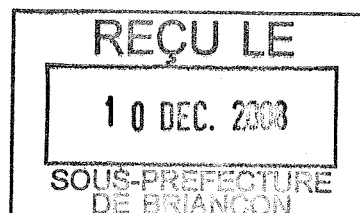


## Convention n° 1 002 740

**CONVENTION DE PRET  
RESERVATIONS LOCATIVES  
Fonds 8/9<sup>ème</sup>  
Affectation Prioritaire 10 %  
(Convention Etat / UESL du 20 décembre 2006)**



### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### **Entre**

**L'association ALIANCE 1 % Logement** dont le siège social est situé 15 avenue de la Forêt de Haye, BP 50140, 54504 VANDOEUVRE LES NANCY Cedex représentée par son Président, **Madame Agnès BEKOURIAN** et son Directeur Général, **Madame Françoise PIONNEAU**

Elle est régie par la loi du 01.07.1901 et enregistrée sous le n° 54.1.03., ci-dessous dénommée « ALIANCE 1 % Logement »

d'une part,

#### **Et**

**La Communauté de Communes du Briançonnais** dont le siège social est situé « Les Cordeliers », 1 rue Aspirant Jan, 05105 BRIANCON Cedex représentée par son Vice-président délégué aux finances, **M. Pierre BOUVIER**, habilité à signer la présente convention

SIRET N° 240 500 439

Ci-dessous dénommée « l'emprunteur »,

d'autre part,

**Il a été convenu ce qui suit :**

### **PREAMBULE**

ALIANCE 1 % Logement est un organisme collecteur de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction tel que défini par l'article R 313.9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

A ce titre, ALIANCE 1 % Logement est autorisée à consentir des prêts, conformément aux dispositions de l'article R 313.31, alinéa 9 du CCH et dans le cadre des dispositions de la convention 10 % signée entre l'Etat et l'UESL le 20 décembre 2006, pour l'emploi de la Participation des Employeurs en faveur du logement des populations ayant des difficultés particulières.

### **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

ALIANCE 1 % Logement se propose d'aider financièrement l'emprunteur dans la réalisation d'un programme d'acquisition amélioration de 34 logements, pour une capacité de 44 places, destiné aux travailleurs saisonniers, situé dans le centre commercial et hôtelier « Grand'Boucle », Chemin Fanton à **BRIANCON (05100)**.

L'opération a reçu l'avis favorable du Comité 10 % sur délégation du Conseil d'Administration de l'UESL représentant le 1 % Logement, le 15 avril 2008.

La livraison de l'opération est prévue en **décembre 2008**.

Le prix de revient prévisionnel est estimé à **1.858.832 €** et le plan de financement est le suivant :

- Subvention Région	266.914 €
- Subvention Conseil Général des Hautes-Alpes	88.000 €
- Fonds de compensation de la TVA	156.187 €
- Prêt PLS	422.731 €
- Prêt 1 % Logement, fonds 10%	
▪ <b>ALIANCE 1 % Logement</b>	<b>550.000 €</b>
▪ SALF	300.000 €
- Fonds Propres	75.000 €

Ce prêt entre dans la catégorie des prêts consentis aux organismes constructeurs, conformément aux dispositions de l'article R 313.31, alinéa 9 du CCH relatives à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction. Il est consenti dans le cadre des dispositions de la convention 10 % signée le 20 décembre 2006 entre l'Etat et l'UESL relative à l'intervention du 1 % Logement en faveur des populations ayant des difficultés particulières, complétée par la recommandation du 21 février 2007, modifiée le 25 avril 2007 ainsi que par la note de précision du 7 juillet 2007, mise à jour le 20 février 2008. Ce financement s'imputera sur l'obligation « 10 % » selon les modalités définies par la recommandation du 4 juillet 2007.

### **ARTICLE 2 - ORIGINE DES FONDS D'ALIANCE 1 % Logement**

Les fonds alloués à l'emprunteur par ALIANCE 1 % Logement proviennent de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (8/9ème).

### **ARTICLE 3 – CONTRÔLE**

ALIANCE 1 % Logement, en accord avec l'emprunteur, se réserve le droit de contrôler la bonne utilisation des fonds pour le programme défini à l'Article 1, ainsi que le respect de la réglementation en la matière pour ce type de financement, notamment sur demande qu'ALIANCE 1 % Logement aurait reçue d'un organisme chargé de la contrôler.

### **ARTICLE 4 - MODALITES DE FINANCEMENT ET CONDITIONS**

ALIANCE 1 % Logement consent à l'emprunteur et qui l'accepte un financement aux conditions suivantes :

#### **UN PRET LONG TERME**

- montant : 550.000 € (Cinq cent cinquante mille euros)
- durée du prêt : 30 ans
- intérêts : 1,00 % l'an sur le capital restant dû
- remboursement par **semestrialités constantes**

### **ARTICLE 5 - DEBLOCAGE DES FONDS**

Le déblocage des fonds s'effectuera après la signature de la présente convention, à la demande expresse de l'emprunteur, à réception des documents suivants :

- copie de l'acte authentique d'acquisition du terrain,
- acte de cautionnement dûment signé par le Conseil Général,
- copie des Ordres de Service et justificatifs des dépenses au jour de la demande, à hauteur minimale du montant du prêt.

### **ARTICLE 6 - REMBOURSEMENT ET ECHEANCES DU PRET**

Le prêt défini à l'article 4 sera remboursé en **60 semestrialités**. La première échéance sera exigible **trois mois** après la date de réalisation du prêt.

Un tableau d'amortissement sera envoyé par ALIANCE 1 % Logement à l'emprunteur dans les jours qui suivront la réalisation du prêt, dont il devra tenir compte pour le remboursement, et prendre ses dispositions afin que le montant des échéances parvienne aux dates convenues, sans qu'ALIANCE 1 % Logement soit tenue de faire l'appel de fonds.

Le remboursement des sommes dues sera effectué sur le compte HSBC n° 0310 540 6840 - 38 aux dates d'échéances établies par le tableau d'amortissement.

### **ARTICLE 7 - INDEMNITES DE RETARD**

Toute somme due à ALIANCE 1 % Logement en principal et intérêts, non payée à bonne date par l'emprunteur, porte intérêts de plein droit, sans mise en demeure préalable, au taux légal de l'intérêt en France majoré de trois points, à compter du jour de son échéance. Cette stipulation ne constitue pas une prorogation de délai.

Tous frais de recouvrement, frais de justice, taxes, ainsi que tous honoraires versés par ALIANCE 1 % Logement pour l'exécution de la présente convention, sont à la charge de l'emprunteur.

## **ARTICLE 8 - ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

L'emprunteur s'engage à :

- ◆ rembourser le financement (Modalités de Financement Article 4),
- ◆ respecter la réglementation en matière d'urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation,
- ◆ respecter les normes techniques et financières ayant permis ce financement,
- ◆ prévenir ALIANCE 1 % Logement dans les 15 jours de tout événement susceptible d'entraver la bonne exécution du programme et de mettre la créance en péril,
- ◆ réserver les logements à des travailleurs saisonniers conformément aux règles imposées par ce type de financement,
- ◆ faire parvenir à ALIANCE 1 % Logement la déclaration d'achèvement de travaux, le certificat de conformité et le bilan financier définitif permettant d'examiner la conformité de l'opération avec la réglementation ayant permis ce type de financement,
- ◆ communiquer à ALIANCE 1 % Logement tous documents comptables, compte de gestion, situation de trésorerie à tout moment sur simple demande de sa part,
- ◆ communiquer la présente convention au Préfet du Département de l'implantation des logements réservés afin de satisfaire aux dispositions de l'article R 441-5 du CCH.

## **ARTICLE 9 - RESERVATIONS DE LOGEMENTS**

Il est rappelé que les 34 logements financés par ALIANCE 1 % Logement sont exclusivement affectés à des salariés saisonniers et, qu'à ce titre, ils doivent obligatoirement faire l'objet de droits de réservations au profit d'entreprises du secteur assujetti au 1 % Logement.

Afin de répondre à la demande de ses entreprises adhérentes, **22 logements** sont réservés prioritairement à ALIANCE 1 % Logement qui les remet à disposition du gestionnaire.

Ces réservations locatives seront désignées par le terme « le(s) logement(s) ».

En contrepartie, le gestionnaire s'engage à réserver en tant que de besoin un accueil favorable aux demandes de réservation formulées par ALIANCE 1 % Logement, conférant ainsi une priorité aux salariés de ses entreprises adhérentes pour la location desdits logements.

Il est convenu que ces demandes de réservation devront respecter les conditions habituelles dans ce domaine, et notamment celles relatives au principe du contrat de réservation destiné à réduire le déficit d'exploitation.

Toutefois, l'emprunteur ayant confié la gestion des logements au gestionnaire, les parties conviennent, à titre de règle pratique, que les charges et conditions prévues aux paragraphes 1.2 et 1.3 de l'article 10

± seront assurées par le gestionnaire pour le compte de l'emprunteur, celui-ci restant débiteur à l'égard de ALIANCE 1 % Logement des obligations qui résultent desdits paragraphes.

En conséquence, il est expressément consenti à ALIANCE 1 % Logement le droit de désigner les réservataires successifs de ces logements.

Afin de permettre à ALIANCE 1 % Logement en sa qualité de garant, de veiller au respect des obligations édictées au paragraphe 1 du présent article, l'emprunteur et le

gestionnaire s'engagent à fournir une fois par an, un bilan social d'occupation de la résidence à ALIANCE 1 % Logement.

Les logements seront mis à la disposition de ALIANCE 1 % Logement pendant une durée de **30 ans** à compter de la première entrée dans les lieux d'un candidat proposé par le réservataire, lui-même désigné par ALIANCE 1 % Logement.

Il est précisé que ces logements, mis à disposition aux termes des présentes, devront être libres de tout occupant.

Ces dispositions feront l'objet d'une convention tripartite signée entre ALIANCE 1 % Logement, le propriétaire et le gestionnaire.

## **ARTICLE 10 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION DU LOGEMENT**

### **10.1 Première mise à disposition du logement**

L'emprunteur s'engage à notifier, au moins deux mois à l'avance, de la livraison définitive du logement.

A compter de la date de réception de cette lettre, ALIANCE 1 % Logement disposera d'un délai de deux mois pour présenter à l'emprunteur, par le dépôt d'un dossier, un candidat à la location qui devra, si besoin est, remplir les conditions requises pour être logé dans le programme immobilier désigné.

L'emprunteur s'engage à examiner immédiatement la candidature présentée par ALIANCE 1 % Logement et à se prononcer dans un délai de huit jours à compter de la date de réception de cette candidature. ALIANCE 1 % Logement conserve la possibilité de présenter d'autres dossiers pendant le délai de ~~trois~~ deux mois prévu ci-dessus, en cas de non-aboutissement de la candidature présentée.

### **10.2 Obligations de l'emprunteur**

L'emprunteur s'engage à :

1. informer par écrit ALIANCE 1 % Logement de toutes situations ou décisions intéressant, directement ou indirectement, la mise à disposition du logement, que ce soit au moment de la première mise en location ou en cas de vacance, notamment pour ce qui concerne les motifs de refus d'un candidat à la location présenté par ALIANCE 1 % Logement,
2. à communiquer à ALIANCE 1 % Logement la copie du contrat de bail conclu avec le locataire en cours, quel qu'il soit, du logement réservé,
3. informer ALIANCE 1 % Logement des conditions d'occupation du logement réservé pendant toute la durée de la mise à disposition et, pour garantir cette information en communiquant à ALIANCE 1 % Logement, au moins une fois l'an, au plus tard le 31 janvier un état arrêté à la date du 31 décembre et faisant apparaître le nom des occupants déclarés et connus ainsi que la situation locative pour le logement réservé,
4. informer ALIANCE 1 % Logement par écrit :
  - a. du congé donné par le locataire,
  - b. de la date du départ effectif du locataire (et/ou de tous occupants) pour quelques causes et motifs que ce soient, volontairement ou non, rendant ainsi disponible le logement réservé en précisant également la date de mise à disposition effective du logement, notamment si l'emprunteur doit exécuter des travaux de rénovation à la suite du départ du précédent occupant, ainsi que les modalités précises de visite du logement concerné.

### **10.3 Vacance du logement**

Pour permettre à ALIANCE 1 % Logement d'exercer son droit de réservation sur les logements, l'emprunteur s'engage à l'informer de la vacance du logement, dans les conditions précisées au paragraphe ~~11~~10.1.

### **10.4 Nature du logement réservé et situation des parties**

L'emprunteur exerce tous les droits de propriétaire que la loi et l'engagement de location lui confèrent. Il fait notamment respecter les clauses et conditions de bail, conformément à la loi et poursuit judiciairement, le cas échéant, le locataire, et/ou tout occupant pour paiement et/ou résiliation du bail et expulsion.

L'emprunteur contrôle les plafonds de loyer et de ressources des locataires en fonction de la nature du prêt principal ayant servi à financer l'opération.

La présente convention ne confère en aucune manière à ALIANCE 1 % Logement la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

### **ARTICLE 11 - GARANTIE**

L'emprunteur s'engage à apporter en garantie de ce prêt l'acte de cautionnement du Conseil Général des Hautes-Alpes. Ce document sera annexé à la présente convention avec laquelle il formera un tout indivisible.

### **ARTICLE 12 - EXIGIBILITE ANTICIPEE DU PRÊT**

#### **12.1 Conditions**

Le financement consenti à l'article 4 deviendra immédiatement exigible et la convention de plein droit résiliée dans les cas suivants, sans que cette liste soit exhaustive :

- ◆ inexactitude d'une seule des déclarations faites au présent acte, à moins que les inconvénients pouvant résulter d'une situation non-conforme aux déclarations aient cessé,
- ◆ non réalisation de l'opération, objet de la présente convention,
- ◆ non respect des engagements définis dans les articles 8, 9 et 12,
- ◆ interruption des travaux de plus de 3 mois non justifiée,
- ◆ non justification par l'emprunteur de l'utilisation des fonds prêtés à première demande de ALIANCE 1 % Logement,
- ◆ non présentation à ALIANCE 1 % Logement du bilan social annuel d'occupation,
- ◆ si le présent prêt et les échéances en résultant, devenaient passibles d'un impôt ou d'une taxe quelconque, à laquelle ils ne sont pas assujettis à ce jour, quels qu'en soient la nature et le montant, à moins que l'emprunteur n'acquitte cette charge fiscale de telle sorte que ALIANCE 1 % Logement n'ait à supporter aucune modification de l'économie générale de la présente convention,
- ◆ cessation d'activité, de dissolution, d'absorption ou de fusion de l'emprunteur,
- ◆ non respect d'une seule échéance de remboursement du prêt,
- ◆ cession des droits que tient l'emprunteur du bail à construction, ou en cas de résiliation de celui-ci.

ALIANCE 1 % Logement pourra exiger le paiement immédiat des sommes dues, HUIT JOURS après l'envoi à l'emprunteur, d'une lettre recommandée avec demande d'accusé de réception adressée à son domicile élu.

ALIANCE 1 % Logement mentionnera dans cette lettre son intention de se prévaloir de la présente clause.

ALIANCE 1 % Logement n'aura à remplir aucune autre formalité pour obtenir le remboursement immédiat du prêt, en principal, intérêts échus et non payés, frais et accessoires.

Les paiements ou régularisation postérieurs à l'envoi de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ne feront pas obstacle à cette exigibilité.

## **12.2 Effets**

En cas de mise en œuvre de la clause d'exigibilité immédiate des sommes au titre du prêt, les charges et conditions des présentes relatives au droit de réservation demeureront inchangées. L'emprunteur s'engage notamment à exécuter de bonne foi lesdites conventions et à laisser jouir ALIANCE 1 % Logement de ses droits sur les logements réservés. Le cas échéant, ALIANCE 1 % Logement pourra l'y contraindre par toutes voies et moyens de droit, y compris sous astreinte.

Enfin, sans préjudice des sommes qui pourraient être accordées à ALIANCE 1 % Logement en application du droit commun des contrats, les parties sont convenues que, dans l'hypothèse où l'emprunteur serait défaillant dans l'exécution des charges et conditions des présentes, pour quelques motifs et causes que ce soient, notamment pour le cas où ALIANCE 1 % Logement ne pourrait jouir de son droit sur les logements réservés, l'emprunteur s'engage à payer à ALIANCE 1 % Logement, outre les sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires au titre du prêt accordé à l'article 2, et en application de l'article 13.2, une somme fixée contractuellement et irrévocablement à 3 % du capital restant dû lors de l'exigibilité.

## **ARTICLE 13 - REMBOURSEMENT ANTICIPE**

L'emprunteur aura à tout moment la faculté de rembourser par anticipation tout ou partie du prêt.

Il est précisé, en tant que de besoin, même dans ce cas, que l'engagement de réservation, prévu à l'article 9 continuera à produire ses effets, jusqu'au terme initialement prévu.

## **ARTICLE 14 - JURIDICTION COMPETENTE**

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile en leur siège respectif.

Fait à Vandoeuvre, le  
En trois exemplaires

Pour la **Communauté  
de Communes du Briançonnais**

Pour **ALIANCE 1 % Logement**

**Pierre BOUVIER**

Vice-président délégué aux finances

**Agnès BEKOURIAN**

Président

**Françoise PIONNEAU**

Directeur Général