

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE TARN-ET-GARONNE

CONVENTION

ENTRE

M. le Président du Conseil départemental de Tarn-et-Garonne agissant en vertu d'une délibération de la commission permanente en date du 4 juin 2019,

d'une part,

ET

Patrimoine S.A. Languedocienne dont le siège se trouve à Toulouse (31 077), 5 place de la Pergola, représenté par son Directeur général,

d'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit, sous mutuelle acceptation :

ARTICLE 1

En application de la délibération de la commission permanente, il est accordé à Patrimoine S.A. Languedocienne la garantie du département pour le service des intérêts et le remboursement d'un prêt de **2 898 000 €** que l'organisme doit réaliser auprès de la caisse des dépôts et consignations en vue de financer l'opération d'acquisition en VEFA de 24 logements situés Résidence « La Tour de Ronde » 55 route de la Tour de Ronde à Montech.

Il est précisé que la garantie du département s'élève à 70 % du montant des intérêts et du capital de l'emprunt.

Cet emprunt sera utilisé aux conditions de taux et de durée définies dans le contrat n° 93220.

ARTICLE 2

En outre, Patrimoine S.A. Languedocienne s'engage, au cas où le département en ferait la demande, à réserver des appartements en application des articles L 441.1 et R 441.5 du code de la construction et de l'habitation, pour des familles résidant en Tarn et Garonne et qui lui seraient proposées par le département.

Afin de permettre la désignation en temps utile des locataires des logements mis à disposition du département de Tarn-et-Garonne, Patrimoine S.A. Languedocienne devra informer le Conseil départemental de leur mise en location trois mois au moins avant la date prévue pour l'achèvement des travaux.

Le département adressera à Patrimoine S.A. Languedocienne une liste de candidats remplissant les conditions d'attributions fixées par la réglementation en vigueur.

En application de la loi Macron du 6 août 2015, dès qu'une vacance se produira dans les logements réservés au Département de Tarn-et-Garonne, Patrimoine S.A. Languedocienne en avisera le Conseil départemental qui désignera un candidat, sous un mois, dans les zones tendues. En zone détendues, le délai reste de trois mois (sauf critères réglementaires sur le préavis réduit – CCH).

ARTICLE 3

Au cas où l'organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qui en résulteraient, le département s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de la caisse des dépôts et consignations adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue pour couvrir les sommes dues, ni exiger que ce dernier discute, au préalable, l'organisme défaillant.

ARTICLE 4

Les paiements qui pourraient être imposés au département de Tarn-et-Garonne, en exécution de la présente convention auront le caractère d'avances remboursables.

En outre, Patrimoine S.A. Languedocienne s'engage à rembourser au département de Tarn-et-Garonne tous frais qui pourraient résulter de la mise en jeu de la garantie.

Le Président de Patrimoine S.A. Languedocienne devra prévenir par lettre le Président du Conseil départemental au moins deux mois en avance de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances.

A partir de la date de cette lettre et dans le délai de deux mois précité, le conseil d'administration de Patrimoine S.A. Languedocienne devra étudier et proposer au Conseil départemental de Tarn-et-Garonne un plan de redressement financier assurant en premier lieu la reprise du paiement des annuités normales d'emprunt et des frais, et en outre, le remboursement de l'avance faite par le département.

ARTICLE 5

Les avances indiquées au 1^{er} alinéa de l'article 4 porteront intérêt au profit du département de Tarn-et-Garonne dans la mesure où celui-ci a dû faire ces avances au moyen de fonds d'emprunt.

Ces avances devront être remboursées par Patrimoine S.A. Languedocienne dans un délai maximum de deux ans.

Patrimoine S.A. Languedocienne aura la faculté de rembourser les avances du Département par anticipation, à toute époque et sans indemnité.

ARTICLE 6

Dès la réception par le Président de Conseil départemental de la lettre mentionnée à l'article 4 indiquant l'impossibilité pour Patrimoine S.A. Languedocienne de faire face au remboursement d'une ou plusieurs annuités, le Président du Conseil départemental se réserve la possibilité de créer une commission qui sera chargée d'enquêter sur les conditions de fonctionnement de Patrimoine S.A. Languedocienne, au triple point de vue juridique, technique et financier et de proposer toutes mesures nécessaires tendant à remédier à la situation déficitaire.

ARTICLE 7

Dès que les mesures de redressement seront intervenues, il en sera tenu un compte spécial et des situations trimestrielles seront adressées à Monsieur le Président du Conseil départemental indiquant l'effet des mesures prises.

Ces situations continueront à être fournies jusqu'au rétablissement complet de la situation.

ARTICLE 8

A titre de sûreté, dans le cas où la garantie jouerait, il sera pris une hypothèque sur les biens des immeubles définis appartenant à Patrimoine S.A. Languedocienne.

Le montant de cette hypothèque sera égal au montant de l'emprunt garanti par le département.

Les frais d'hypothèque seront à la charge de l'emprunteur.

A partir de la délibération de garantie du Conseil départemental de Tarn-et-Garonne avec le contrat n° 93220, Patrimoine S.A. Languedocienne s'engage à ne vendre ni hypothéquer ces mêmes biens sans l'accord préalable du Président du Conseil départemental.

ARTICLE 9

Dès la délibération de garantie du Conseil départemental de Tarn-et-Garonne avec le contrat n° 93220, Patrimoine S.A. Languedocienne s'engage à transmettre au plus tard le 31 décembre de chaque année au Président du Conseil départemental, le compte de résultat et le bilan certifiés, établis à la clôture de l'exercice précédent.

ARTICLE 10

Patrimoine S.A. Languedocienne autorise en outre le département à faire procéder à tout moment à toute inspection de livres et documents qui seraient jugés nécessaires à la vérification des comptes, par un ou des experts désignés par lui et à les consulter sur place afin de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ces opérations.

ARTICLE 11

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention seront à la charge de Patrimoine S.A. Languedocienne.

ARTICLE 12

Les dispositions de la présente convention seront applicables, par le Président du Conseil départemental, au nom du département de Tarn-et-Garonne, au contrat de prêt n° 93220 réalisé dans le cadre de la garantie visée à l'article 1.

Fait à Montauban, le

Le Directeur général de
Patrimoine S.A. Languedocienne

Le Président du Conseil départemental
de Tarn-et-Garonne

Pascal BARBOTTIN

Christian ASTRUC