



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance Ordinaire du 21 Juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq
Et le vingt-et-un du mois de JUILLET

Membres en exercice :	29
Membres présents :	24
Procurations :	4
VOTES :	28
POUR :	28
CONTRE :	/
ABSTENTIONS :	/
Date de convocation :	15/07/2025

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur Daniel SPAGNOU, Maire, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle ordinaire de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur Daniel SPAGNOU, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : MM/MMES SPAGNOU D. TEMPLIER JP. REYNIER C. PERARD F. PELOUX N. CODOUL B. LAUGIER N. LOUVION C. TOUCHE C. GARCIN F. GALLO C. CLARES P. BOY JP. GALANTINI V. JOURDAN E. ODDOU S. MUNS A. SCHMALTZ E. PAYAN L. PICHON H. MORARD S. CLEMENT JL. JAFFRE S. FERAUD S.

PROCURATIONS :
Mme Christiane GHERBI à M. Bernard CODOUL
M. Michel BRUNET à M. Daniel SPAGNOU
Mme Colette RODRIGUEZ à M. Jean-Pierre TEMPLIER
Mme Stéphanie SEBANI à Mme Stéphanie FERAUD

ABSENT EXCUSÉ : DERDICHE C.

M. Hugo PICHON est élu secrétaire de séance.

2025-06-06-SF

OBJET : Demande du Groupe Action Logement_UNICIL pour une garantie de prêt d'un montant de 6 054 313.00 € à hauteur de 50 %, soit 3 027 156.50 € destiné à financer l'opération de construction neuve MOD de 36 logements individuels et collectifs (22 PLUS et 14 PLAI) – Opération « Les Plantiers 1 » à SISTERON.

Vu la demande formulée par UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE en date du 28-10-2024 et tendant à solliciter la garantie à hauteur de 50 % d'un prêt d'un montant de 6 054 313.00 € destinés à financer l'opération de construction neuve MOD de 36 logements individuels et collectifs (22 PLUS et 14 PLAI) – Opération « Les Plantiers 1 » à SISTERON.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu le Contrat de Prêt n° 173828 en annexe signé entre UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Oùï cet exposé, après en avoir délibéré,
à l'unanimité par 28 voix POUR

ARTICLE 1 : Le Conseil Municipal de SISTERON accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 6 054 131.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 173828 constitué de 4 ligne(s) du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 027 156.50 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt

Certifié exécutoire,
Le Maire,
D. SPAGNOU



CONVENTION
de
GARANTIE FINANCIERE
entre
la Commune de Sisteron
et
la SA HLM UNICIL

Emprunt de 6 054 313 € - Contrat de prêt N° 173828 Auprès de LA CAISSE
DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Opération « LES PLANTIERS 1 » -
Avenue des Plantiers, 04200 SISTERON

CONVENTION DE GARANTIE

ENTRE

La commune de Sisteron, représentée par son Maire Monsieur Daniel SPAGNOU, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 21 Juillet 2025,

D'UNE PART,

ET

La SA HLM UNICIL représentée par son Directeur Général, Monsieur Eric PINATEL, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 juin 2022

D'AUTRE PART,

OBJET :

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions selon lesquelles la Commune de Sisteron accorde sa garantie d'emprunt à la SA HLM UNICIL afin de financer la construction neuve MOD de 36 logements individuels et collectifs (22 PLUS et 14 PLAI) - opération « Les plantiers » à Sisteron.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

La Commune de Sisteron accorde sa garantie à hauteur de 50% à la SA HLM UNICIL pour le service des intérêts et l'amortissement d'un emprunt d'un montant global de 6 054 313 €, contracté par la SA HLM UNICIL auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt, destiné à financer la construction neuve MOD de 36 logements individuels et collectifs (22 PLUS et 14 PLAI) - opération « Les plantiers » à Sisteron.

Le contrat de prêt n°173828 consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations est constitué de 4 lignes de prêt :

PLAI construction, d'un montant de 1 630 613 €

PLAI foncier, d'un montant de 547 888 €

PLUS construction, d'un montant de 2 852 293 €

PLUS foncier, d'un montant de 1 023 519 €

La garantie de la Commune de Sisteron est accordée pour la durée totale du contrat de prêt, à hauteur 50% de la somme de 6 054 313 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

ARTICLE 2 :

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'exercera la garantie de l'emprunt susvisé.

ARTICLE 3 :

Un tableau d'amortissement pour chaque fonds versé sera adressé par la SA HLM UNICIL à la Commune de Sisteron dès réception des fonds, ainsi que lors de chaque modification dudit tableau.

ARTICLE 4 :

Chacune des opérations poursuivies par la SA HLM UNICIL, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle réalisera avec la garantie de la Commune de Sisteron donnera lieu à la fin de chaque année à l'établissement par la SA HLM UNICIL :

- d'un compte de gestion en recettes et dépenses, détaillé selon l'article 5 de la présente convention;
- d'un compte général d'équilibre qui sera établi dans la forme indiquée à l'article 6 ci-après.

ARTICLE 5 :

Le compte de gestion défini à l'article 4 ci-dessus comprend :

- au crédit : les recettes de toute nature encaissées par la SA HLM UNICIL au titre des loyers, de la gestion des charges communes des immeubles et des emprunts ;
- au débit : les charges financières et d'exploitation afférentes aux immeubles susvisés, en les groupant suivant leur caractère commun frais d'administration et de gestion, charges d'entretien, de réparation, impôts, taxes, charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition desdits immeubles et installations.

ARTICLE 6 :

L'excédent global de recettes ou l'excédent global de dépenses accusé par le compte de gestion défini ci-dessus sera reporté au crédit ou au débit du compte général d'équilibre annuel visé à l'article 4 ci-dessus, lequel comprendra, en outre, toutes les recettes et toutes les dépenses qui ne résultent pas de l'exploitation proprement dite des opérations (intérêts de fonds placés, revenus du portefeuille, droit d'admission, etc.).

En toute hypothèse, la mise en jeu de la garantie ne sera pas appliquée pour les charges d'exploitation correspondant aux amortissements des investissements et aux provisions, quel que soit leur nature.

Toutefois, la Commune de Sisteron pourra verser directement à l'établissement prêteur les annuités ou fractions d'annuités qui ne seraient pas payées par la SA HLM UNICIL aux échéances fixées et qui lui seraient réclamées par ledit établissement, conformément aux stipulations de garantie, dans les conditions prévues à l'article 6.

Si le solde du compte général est créditeur, le montant de ce solde sera utilisé par priorité à l'amortissement des dettes contractées éventuellement par la SA HLM UNICIL vis-à-vis de la Commune de Sisteron et figurant au compte d'avances ouvert dans ses écritures, au nom de celui-ci, dans les conditions prévues à l'article 7 ci-après.

Si le compte général ne fait apparaître aucune dette, le solde excédentaire sera employé conformément aux statuts de la Société.

ARTICLE 7 :

Un compte d'avances sera ouvert dans les écritures de la SA HLM UNICIL, il comportera :

Au crédit :

- le montant des indemnités dues par les assurances au titre de la garantie décennale, le montant des versements effectués par la Commune de Sisteron auprès de l'établissement prêteur en vertu de l'article 6 de la présente convention,
- les charges d'intérêts des emprunts éventuellement contractés par Commune de Sisteron pour l'exécution de son obligation de garantie,
- tous les frais que pourrait occasionner l'exécution de cette obligation par la Commune de Sisteron

Au débit :

- le montant des remboursements effectués par la SA HLM UNICIL.

Le solde créditeur constituera la dette de la SA HLM UNICIL vis-à-vis de la Commune de Sisteron.

Ce solde sera à tout instant exigible, sauf si la Commune de Sisteron accorde des délais à la SA HLM UNICIL.

Ces avances porteront intérêt au taux du prêt garanti, objet de la présente convention si la Commune de Sisteron ne contracte pas d'emprunt pour l'exécution de son obligation de garantie.

ARTICLE 8 :

La SA HLM UNICIL, sur simple demande du représentant de la Commune de Sisteron à l'appui des comptes visés aux articles précédents, toutes justifications utiles.

ARTICLE 9 :

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie de la Commune de Sisteron.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances n'est pas soldé, les dispositions des articles 4 - 6 - 7 et 8 resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de la Commune de Sisteron.

ARTICLE 10 :

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de la SA HLM UNICIL.

Fait à Sisteron, le

En deux exemplaires originaux

Pour la SA HLM UNICIL,

Le Directeur Général

Eric PINATEL

Pour la commune de Sisteron,

Monsieur Le Maire

Daniel SPAGNOU