

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

Entre :

La Commune de Saint-André,

Représentée par son Maire, Joé BEDIER, dûment habilité par délibération du Conseil municipal du samedi 28 mars 2026, Ci-après dénommée « **la Commune** »,

Et :

La Société ACTISEM,

SAS au capital de 4 001 000 €, SIRET 751 243 122 00023, sise 52 route des sables, 97427 L'ETANG SALE, représentée par sa Présidente, Anne SERRY, Ci-après dénommée « **l'Emprunteur** »,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Commune accorde sa **garantie d'emprunt** à la Société pour le financement de l'opération suivante :

Intitulé de l'opération : Acquisition en VEFA de 1800 m² de commerces en rez de chaussée de l'opération immobilière Ilot Grande Place.

Montant total de l'opération : 6 890 000 €.

Article 2 – Caractéristiques du prêt garanti

L'Emprunteur contracte auprès de **la Caisse des Dépôts et Consignation** un emprunt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- **N° contrat de prêt :** 185107
- **Montant du prêt :** 5 512 000 €
- **Durée :** 25 ans
- **Taux d'intérêt :** 2,10%
- **Périodicité des échéances :** Semestre

Le contrat de prêt n°185107 entre ACTISEM et la Caisse des dépôts et consignation et le tableau d'amortissement sont joints en annexe.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de **2 756 000,00 euros** augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Article 3 – Engagements de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'engage à :

1. **Affecter** le prêt exclusivement à l'opération mentionnée.
2. **Transmettre chaque année** à la Commune :
 - ses comptes annuels,
 - un état d'avancement du projet,
 - un tableau d'amortissement actualisé du prêt.
 - une copie des baux signés avec loyers, charges, indexation
 - les comptes d'exploitation des biens concernés par le prêt pour vérifier la capacité de remboursement
3. **Informier immédiatement** la Commune de tout incident de paiement ou difficulté financière.
4. Maintenir le bien immobilier en **bon état d'entretien** et conforme aux normes en vigueur.
5. **Ne pas céder, hypothéquer ou grever le bien** sans accord préalable de la Commune.
6. Agir comme aménageur économique, au service du territoire en poursuivant des objectifs d'**intérêt public** du programme de rénovation urbaine et de revitalisation commerciale du centre-ville :
 - Accueillir des activités adaptées aux besoins du territoire ;
 - Moderniser et diversifier l'offre commerciale pour renouveler l'attractivité du territoire ;
 - Participer au relogement des activités commerciales impactées par les démolitions ;
 - Maîtriser les loyers ;
 - Encadrer les destinations dans les baux ;
 - Lutter contre la vacance commerciale ;
 - Participer à l'animation commerciale du centre-ville ;
 - Eviter tout effet d'aubaine ;
 - Conduire une gestion orientée d'intérêt général et garantir une activité durable et stable ;

Article 4 – Modalités d'appel de la garantie

En cas de défaillance de l'Emprunteur :

1. 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.
2. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée 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 jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
3. La Commune règle les montants appelés dans les conditions prévues par le Code général des collectivités territoriales.
4. La Commune peut engager :
 - une procédure de **recouvrement**,
 - des **mesures conservatoires**,
 - une **action en remboursement**.

Article 5 – Contre-garanties

Pour sécuriser la Commune, l’Emprunteur constitue les contre-garanties suivantes :

- **Hypothèque** de premier rang sur le bien immobilier financé,
- En cas de défaut de remboursement du prêt par l’emprunteur, **les loyers seront versés directement** à la Commune au premier rang dans la limite des montants impayés.

Article 6 – Durée de la garantie

La garantie est accordée pour toute la durée du prêt, augmentée d’une période de **12 mois** correspondant au délai légal de clôture des comptes de la banque.

Article 7 – Résiliation

La présente convention peut être résiliée :

- en cas de remboursement anticipé du prêt,
- en cas de substitution de garantie acceptée par la Commune,
- en cas de dissolution ou restructuration de l’Emprunteur sans accord préalable.
- En cas de non-respect des engagements de l’Emprunteur à l’article 3

Article 8 – Litiges

Tout litige relatif à l’exécution de la présente convention relève de la compétence du **tribunal administratif** territorialement compétent.

Article 9 – Entrée en vigueur

La présente convention entre en vigueur après :

- adoption de la délibération du Conseil municipal,
- signature par les parties,
- notification à la banque prêteuse.

Fait à

Pour la Commune de Saint-André

Le Maire

Pour la Société ACTISEM

La Présidente