PROJET

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Agissant au nom et comme représentant de ladite Communauté Urbaine, en vertu d'une Délibération du Conseil de Communauté du .

Monsieur Guy BLANCHET, Président Directeur Général de la Société Anonyme d'HLM LE FOYER DE LA GIRONDE, dont le siège social est situé 223, avenue de la Libération 33491 LE BOUSCAT CEDEX en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration du 22 octobre 2009.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La Communauté Urbaine de Bordeaux par délibération de son Conseil en date du reçue à la Préfecture de la Gironde le , garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un prêt à contracter par la Société Anonyme d'HLM LE FOYER DE LA GIRONDE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les modalités suivantes :

Caractéristiques de l'emprunt Prêt PLAI	
Montant	289 000 €
Durée de la période d'amortissement	40 ans
Taux d'intérêt annuel	1.55%
Durée de préfinancement	0
Taux de progressivité des annuités	0%
Périodicité des échéances	annuelle

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : En fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du livret A en vigueur à la date la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

En vue d'assurer le financement principal de l'acquisition en VEFA de 3 logements sociaux, rue Roger Espagnet 33440 SAINT LOUIS DE MONTFERRAND pour un prix de revient approximatif de 419 661 €.

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, La Communauté Urbaine de Bordeaux, sur simple demande écrite qui lui sera faite prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titres d'avances remboursables ne portant pas intérêt.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet, les rapports entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Société.

ARTICLE 1

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen des ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisé avec la garantie de la Communauté Urbaine ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par la Société, d'un compte de gestion en recettes et dépenses, faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société. Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard au 31 mars de l'année suivante.

ARTICLE 2

Le compte de gestion défini au paragraphe 1 de l'article ci-dessus comprendra :

Au crédit : Les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.

Au débit : L'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts et taxes, les charges d'intérêt et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition des terrains d'assiette, la construction, l'acquisition ou tous travaux des immeubles et installations.

A ce compte de gestion, devront être joints les états ci-après :

. Etat détaillé des frais généraux.
. Etat détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissements contractés.
. Etat détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE 3

Si le décompte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence, et dans le cas où la garantie de la Communauté Urbaine aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article 5 ci-après.

Si le décompte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du décompte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine, et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs aux lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

ARTICLE 4

De convention entre les parties la Communauté Urbaine de Bordeaux est habilitée à prendre à tous moments à partir de la signature de la présente convention et si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription à concurrence du montant de l'emprunt de 289 000 euros, sur le terrain et l'immeuble dont la valeur à inscrire au bilan 2011 figure ci-dessous :

Terrain et Immeuble de	419 661 €
Déduction garantie en cours	0 €
Affecté à la présente demande de garantie	289 000 €
Résiduel	130 661 €

Par voie de conséquence, la Société s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur ces immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Les biens donnés en garantie devront être assurés sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour valeur de reconstruction à neuf.

Pour justifier la valeur du gage offert et qu'aucune inscription nouvelle n'a été inscrite, la Société sera tenue de présenter le 31 décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toutes autres causes, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

Lors de l'achèvement de l'opération réalisée avec la garantie communautaire, la Société en informera la Communauté Urbaine et lui adressera un certificat d'achèvement des travaux.

Elle lui indiquera également la valeur du programme immobilier ayant bénéficié de la caution communautaire.

L'opération ainsi réalisée se substituera aux biens initialement affectés, à titre de sûreté au profit de la communauté et pour un même montant de garantie.

Ces derniers se trouveront ainsi libérés.

Les dispositions prévues à l'article 4 de la présente convention s'exerceront dans les mêmes conditions à l'égard des nouveaux biens affectés en garantie au profit de l'Etablissement Public Communautaire.

ARTICLE 5

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

. Au crédit : le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.

. Au débit : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine, en vertu de l'article 3.

ARTICLE 6

La Société sur simple demande du Président de la Communauté Urbaine devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1, toutes justifications utiles et notamment, les livres et documents suivants : livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements de dépenses, livres annuels de détails des opérations budgétaires, livres permanents des opérations aux services hors budget, le journal annuel et le grand livre annuel, le compte de résultat financier, le bilan et le projet de budget.

Elle devra permettre à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Préfet, en exécution du décret-loi du 30 octobre 1935 de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier sur sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et d'une manière générale de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 7

L'application du présent contrat se poursuivra soit jusqu'à expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie communautaire, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre Etablissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre.

FAIT A BORDEAUX LE.....

Pour la Société

Le Président Directeur Général

Guy BLANCHET

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

Le Président

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE

Affaire : 1 prêt PLAI, Rue Roger Espagnet 33440 Saint Louis de Montferrand
Acquisition en VEFA de 3 logements sociaux individuels, acquis en VEFA
Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Montant de l'emprunt : Prêt PLAI de 289 000 € (DEUX CENT QUATRE VINGT NEUF MILLE EUROS).

Biens affectés en garantie

A la garantie du financement d'une opération locative, à contracter auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à hauteur de 289 000 €, la SA d'HLM LE FOYER DE LA GIRONDE s'engage envers la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement à la première demande de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, le terrain et l'immeuble le tout constituant un ensemble immobilier de 3 logements individuels locatifs le tout lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan 2011 figurent ci-dessous :

Terrain et immeuble	419 661 €
Déduction garantie en cours	0 €
Affecté à présente demande de garantie	289 000€
Résiduel	130 661 €

Situation géographique : Rue Roger Espagnet - 33440 Saint Louis de Montferrand

Références cadastrales et superficie : Section AL – Parcelle N°5, d'une superficie totale de 4 573 m²

Le BOUSCAT, le 17 mai 2010

Le Président Directeur Général

Guy BLANCHET

MOREAU Sylvie

De: Puyau, Geneviève [genevieve.puyau@caissedesdepots.fr]
Envoyé: mercredi 25 août 2010 10:47
À: MOREAU Sylvie
Cc: PEREY Remi; Rouffignac, Mireille; Penouil, Sandrine
Objet: Foyer de la Gironde délibération de garantie Le Clos de l'Estuaire à Saint Louis de Monferrand

Madame Moreau bonjour,

Le 16 mars 2010, la Caisse des Dépôts a donné son accord de principe à l'octroi d'un prêt PLUS d'un montant de 1 585 917 € et d'un PLAI de 293 874 € soit au total 1 879 791 €. Nous allons proroger cet accord.

Vous nous informez que la sollicitation de garantie porte sur des montants de prêt inférieurs de 15 K€ pour le PLUS et 5 K€ pour le PLAI soit de 1 à 2 % du montant initialement sollicité, ce qui n'est pas de nature à remettre notre accord en ré instruction, ni la mise en place des contrats à réception des pièces requises.

Je me tiens à votre disposition pour toute précision complémentaire,

Bien cordialement

Caisse des Dépôts
Geneviève Puyau
Direction régionale Aquitaine
Directrice territoriale
responsable des Prêts
Ligne directe : 05.56.00.01.81
Télécopie : 05.56.24.50.87
geneviève.puyau@caissedesdepots.fr

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

www.caissedesdepots.fr

DIRECTION REGIONALE AQUITAINE

MONSIEUR LE DIRECTEUR
SA HLM LE FOYER DE LA GIRONDE
223,AVENUE DE LA LIBERATION
33110 LE BOUSCAT

Dossier n°: 0237479 / Opération n° : 0518219
Suivi par : **Mireille Rouffignac**
Tél./Télécopie : 05 56 00 01 79/05 56 24 50 87

BORDEAUX, le 26 août 2010

Objet : Renouvellement de l'accord de principe du 16 mars 2010 relatif à l'opération d'acquisition en VEFA de 16 logements, résidence Le Clos de l'Estuaire, rue Roger Espagnet à Saint Louis de Montferrand (33).

Monsieur le Directeur,

Vous avez bien voulu nous solliciter en date du 05/02/2010 pour le financement de l'opération citée en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises je vous confirme que la Caisse des Dépôts est en mesure de vous accorder un prêt PLUS et un prêt PLAI d'un montant total de 1 879 791,00 €.

Vous trouverez en annexe les caractéristiques financières de cette offre ainsi que la liste des documents que vous voudrez bien nous transmettre afin d'établir le contrat.

Cet accord est valable jusqu'au 15 mars 2011.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

GENEVIEVE PUYAU
Directrice territoriale, responsable des prêts

Pièces jointes :
- Caractéristiques financières des prêts et des garanties dont ils pourront bénéficier
- Rappel du plan de financement et les documents nécessaires à l'élaboration du contrat

P034A ACPRIN1P Dossier n°0237479

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

www.caissedesdepots.fr

Caractéristiques financières

DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE

Objet : Renouvellement de l'accord de principe du 16 mars 2010 relatif à l'opération d'acquisition en VEFA de 16 logements, résidence Le Clos de l'Estuaire, rue Roger Espagnet à Saint Louis de Montferrand (33).

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLAI
Montant du prêt	1 585 917,00 €	293 874,00 €
Durée	40 ans	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel (1)	2.35%	1.55%
Taux annuel de progressivité (1)	0,00 %	0,00 %
Modalité de révision des taux (2)	DL	DL
Indice de référence	Livret A (*)	Livret A (*)
Valeur de l'indice de référence	1.75%	1.75%
Différé d'amortissement	Aucun	Aucun
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Commission d'intervention	Exonéré	Exonéré

(1) Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence (*) dont la valeur (**) à la date du présent document est mentionnée dans le tableau. Chacun des taux est susceptible de varier jusqu'à l'établissement du contrat de prêt suite à l'évolution de la valeur de l'indice de référence (**) mais aussi en cas de changement de la réglementation applicable au prêt.
Ces taux seront ensuite révisables pendant toute la durée du prêt en fonction de la variation du taux de l'indice de référence (*)

En cas de double révisabilité limitée, le taux de progressivité révisé ne pourra être inférieur à 0.

(2) DL : Double révisabilité limitée

PO34A ACPRIN1P Dossier n°0237479

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

www.caissedesdepots.fr

Garanties

DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE

Objet : Renouvellement de l'accord de principe du 16 mars 2010 relatif à l'opération d'acquisition en VEFA de 16 logements, résidence Le Clos de l'Estuaire, rue Roger Espagnet à Saint Louis de Montferrand (33).

	PLUS		PLAI	
Garants	**Montant garanti**	**Quotité garantie**	**Montant garanti**	**Quotité garantie**
CMNTE URBAINE DE BORDEAUX	1 585 917,00 €	100,00 %	293 874,00 €	100,00 %
Total garanti par prêt	1 585 917,00 €	100,00 %	293 874,00 €	100,00 %

P034A ACPRINTP Dossier n°0237479