

**PROJET**

## CONVENTION

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

#### **Monsieur Vincent FELTESSE,**

Président de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, agissant au nom et comme représentant de ladite COMMUNAUTE URBAINE, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du

d'une part,

ET

#### **Monsieur Hervé BONNAN,**

Directeur Général, représentant le Conseil d'Administration, de la S.A. d'H.L.M. LOGEVIE, dont le siège social est à BORDEAUX, 12 rue Chantecrit en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date **du 19 Octobre 2010.**

d'autre part,

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La COMMUNAUTE 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 de 2 emprunts de **594 261 €**  
(Charge Foncière) et **5 731 739 €** (Acquisition) au taux d'intérêt admis par la  
réglementation en vigueur au moment de l'établissement des contrats souscrits  
par la S.A. d'H.L.M. LOGEVIE auprès de **DEXIA** en vue d'assurer le **financement**  
**principal relatif à la charge foncière et à la construction d'un EHPAD à AMBARES**  
 **rue du Parc des Sports**, pour un prix de revient prévisionnel total de l'opération de **8**  
**100 000 €.**

#### **Prêt PLS relatif à la Charge Foncière**

- ⇒ Montant du prêt : **594 261 €**
- ⇒ Echéances : annuelles
- ⇒ Taux d'intérêt : **2,85 %** (indexé à 100 % sur le livret A et révisé à chaque variation du taux du livret A)
- ⇒ Taux annuel de progression : **2,85 %** (Phase d'amortissement)
- ⇒ Durée totale du prêt : **42 ans** (Phase de mobilisation 2 ans maximum ; phase d'amortissement 40 ans)

La garantie de la Communauté Urbaine de BORDEAUX est accordée pour la durée totale du prêt, soit 42 ans, à hauteur de la somme de **594 261 €**, majorée des intérêts courus, de retard, moratoires ou d'échéances, de l'indemnité de remboursement anticipé et de tous autres accessoires déterminés selon les modalités énoncées au contrat de prêt.

### **Prêt PLS relatif à la Construction**

- ⇒ Montant du prêt : **5 731 739 €**
- ⇒ Echéances : annuelles
- ⇒ Taux d'intérêt : **2,85 %** (indexé à 100 % sur le livret A et révisé à chaque variation du taux du livret A)
- ⇒ Taux annuel de progression : **2,85 %** (Phase d'amortissement)
- ⇒ Durée totale du prêt : **42 ans** (Phase de mobilisation 2 ans maximum ; phase d'amortissement 40 ans)

La garantie de la Communauté Urbaine de BORDEAUX est accordée pour la durée totale du prêt, soit 42 ans, à hauteur de la somme de **5 731 739 €**, majorée des intérêts courus, de retard, moratoires ou d'échéances, de l'indemnité de remboursement anticipé et de tous autres accessoires déterminés selon les modalités énoncées au contrat de prêt.

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, se substituera à elle et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre 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 I :**

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés 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 en dépenses, faisant ressortir pour ladite année, 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 le 30 Juin de l'année suivante.

#### **ARTICLE II :**

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. Les frais d'administration, de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la réhabilitation desdits immeubles et installations.

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

- état détaillé des frais généraux,

- état détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés,
- état détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir notamment les loyers non payés.

### **ARTICLE III :**

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 V 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 compte 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 au 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 IV :**

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 hauteur des montants respectifs de 594 261 € et de 5 731 739 € (soit un total de 6 326 000 €) sur un immeuble libre d'hypothèques donné en garantie à **Ambarès-et-Lagrave rue du Parc des Sports**, Section **BK** numéro **246** pour une contenance totale de **7 937 m<sup>2</sup>** dont la valeur est de **8 100 000 €**.

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

Le bien donné en garantie devra être assuré sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour sa 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.

## **ARTICLE V :**

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

le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine.

## **ARTICLE VI :**

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté, devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1er, 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 financier, le bilan et le projet de budget.

Elle devra permettre à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Commissaire de la République, 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 VII :**

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 Communauté Urbaine.

A l'expiration de ladite convention, et si le compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine n'est pas soldé, les dispositions des articles 1er, 2ème et 3ème (paragraphe 1) 4ème et 5ème ci-dessus resteront en vigueur jusqu'à l'extinction de la créance de la Communauté Urbaine.

Fait à BORDEAUX, le  
P/La S.A. D'H.L.M.  
LOGEVIE

P/LA COMMUNAUTE URBAINE  
DE BORDEAUX  
LE PRESIDENT

Hervé Bonnan  
Directeur Général

**ANNEXE A LA CONVENTION DE  
GARANTIE D'EMPRUNT**

**PROGRAMME FINANCÉ :** EHPAD Ambarès-et-Lagrave –  
Rue du Parc des Sports

**TYPE DE FINANCEMENT :** 70 Lits financés en PLS et 6 Places d'accueil de jour

**CAISSE PRETEUSE :** DEXIA

**MONTANTS DES EMPRUNTS :** 594 261 € (Foncier)  
5 731 739 € (Construction)

o O o

**BIENS AFFECTES EN GARANTIE**

A la garantie du financement locatif à contracter auprès de DEXIA avec la Communauté Urbaine de Bordeaux, à hauteur de **6 326 000 €**.

La Société Anonyme d'H.L.M. LOGEVIE s'engage envers la Communauté Urbaine de Bordeaux à affecter hypothécairement, à la première demande de la Communauté Urbaine de Bordeaux, si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, l'immeuble lui appartenant dont les désignations cadastrales figurent ci-dessous :

- ↳ Immeuble donné en garantie à **Ambarès-et-Lagrave rue du Parc des Sports**, Section **BK** numéro **246** pour une contenance totale de **7 937 m<sup>2</sup>** dont la valeur est de **8 100 000 €**.

Fait à BORDEAUX, le 10 Novembre 2010



Hervé Bonnan  
Directeur Général

