

Commune	Nom de la résidence	nombre des logements concernés par l'opération	Libellé travaux	adresses logements	TOTAL FINANÇABLE
BORDEAUX Capucins Victoire Michel	Camille Sauvageau	1	Restructuration logement 11	57 rue Camille Sauvageau	42 791
CENON	Palmer Pergaud	149	Chutes et changement EV/EU bâtiment 53	de 32,36 rue A.Briand, 17,19,23 Ave V Auriol, 12,14,16,18,20,22,24,26 rue Beaumarchais, 13,15,17 rue L Pergaud	171 165
EYSINES	Grand Caillou Plots	48	rénovation halls d'entrées bat 6 à 9	2 Allée du beaucaillou	127 750
MERIGNAC	Pont de Madame Place	55	rénovation de halls des bâtiments 3,4	3 à 13 allée pont de madame	219 305
PESSAC	Châtaigneraie	78	remplacement des menuiseries et volets roulants des logements de la tour	42 avenue de la chataigneraie	272 793
TALENCE	Crespy II	253	Rajout d'une lisse sur mains courantes loggias	bat. 1,2,3 = Rue Peydavant / bat 4 Rue Georges Lasserre	59 908
TALENCE	Lorenzaccio	210	rénovation des halls Sentrées +Platines interphone et combinés	Lorenzaccio entrées A à E = rue cézanne	60 897
TALENCE	Thouars - Combourg/Atala	93	rénovation des halls 5 entrées	Combourg = rue G.Braques / Atala = rue D.Ingres	80 233
BORDEAUX Gare St Jean	Descas (34, Rue Jean )	Foyer	Ascenseurs Conformité 2010 et 2013	34, rue Jean Descas	42 791
BORDEAUX Gare St Jean	Descas (rue)	132	Habillage cabines et bouton	bt 1 : 6-8, rue Jean Descas / bt 2 : 18-20, rue Jean Descas / bt 3 : 22-24, rue Jean Descas	44 931
BLANQUEFORT	Clos (Le)	97	radiateurs	Bts 1 à 6, rue Tastet Girard	171 165
EYSINES	Hauts Hippodrome	160	radiateurs tranche 2	bt 10 à 15, rue des Treytins	213 956
LORMONT	Carriet	108	Chauffe eau gaz sans veilleuse	Bt C : 2,4,6,8,10,12 bld O. Redon/Bt. D : 1, avenue C. Jullian	42 791
PESSAC	Béarn,Gascogne, Saintonge	73	chauffe eau élec cp limiteur temp Saintonge	Bt Saintonge, 32,34, 36, 38, 40, 42, 42b,44, rue Sarah Bernhardt	50 280
TALENCE	Résidence Atrium	90	chaudières, chauffe eau et radiateurs gaz	place P. Gauguin, bât 1 entrées A,B,C,E1	103 758
TALENCE	Résidence Atrium	29	chaudières, chauffe eau et radiateurs gaz	place P. Gauguin, bât 1 entrées A,B,D,E,F,G,	44 727
TALENCE	Terrasses (Les)	74	radiateurs tranche 2	Bt 5, entrées H et I, rue Henri de Montherlant	160 467
CENON	Chistera	267	radiateurs tranche 1 (s/station 89)	Bât 47 : 1,3,5 rue jean cocteau et 2,4,6 rue Martin du Gard, Bât 48 : 1,3 rue Pauline Kergomard et 2,4,6 rue Paul Verlaine, Bât 49 : 1,3,5 rue Paul verlaine et 8 rue Martin du gard	427 910
		1917			2 337 618

**CONVENTION****ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**Monsieur Vincent FELTESSE, Président** de la **COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX** agissant au nom et comme représentant de ladite Communauté Urbaine, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du.

**Monsieur Philippe DÉJEAN, Directeur Général** de la **SOCIÉTÉ "DOMOFRANCE"**, dont le siège social est à BORDEAUX, 110 avenue de la Jallère, Quartier du Lac, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 avril 2010.

**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 emprunt de type PRET REHABILITATION d'un montant total de **2.103.855 €** que la S.A. DOMOFRANCE se propose de contracter auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur au moment de l'établissement du contrat. Ce prêt est destiné à assurer le financement principal de travaux de réhabilitation concernant les immeubles ci-après détaillés pour un prix de revient prévisionnel de 2 337 618 €.

Commune	Nom de la résidence	nombre des logements concernés par l'opération	Libelle travaux	adresses logements	TOTAL FINANCIABLE
BORDEAUX Capucins Victoire Michel	Camille Sauvageau	1	Restructuration logement 11	57 rue Camille Sauvageau	42 791
CENON	Palmer Pergaud	149	Chutes et changement EV/EU bâtiment 53	de 32,36 rue A.Briand, 17,19,23 Ave V Auriol, 12,14,16,18,20,22,24,26 rue Beaumarchais, 13,15,17 rue L Pergaud	171 165
EYSINES	Grand Caillou Plots	48	rénovation halls d'entrées bat 6 à 9	2 Allée du beaucaillou	127 750
MERIGNAC	Pont de Madame Place	55	rénovation de halls des bâtiments 3,4	3 à 13 allée pont de madame	219 305
PESSAC	Châtaigneraie	78	remplacement des menuiseries et volets roulants des logements de la tour	42 avenue de la chataigneraie	272 793

TALENCE	Crespy II	253	Rajout d'une lisse sur mains courantes loggias	bat. 1,2,3 = Rue Peydavant / bat 4 Rue Georges Lasserre	59 908
TALENCE	Lorenzaccio	210	rénovation des halls 5entrées +Platines interphone et combinés	Lorenzaccio entrées A à E = rue cézanne	60 897
TALENCE	Thouars - Combours/Atala	93	rénovation des halls 5 entrées	Combours = rue G.Braques / Atala = rue D.Ingres	80 233
BORDEAUX Gare St Jean	Descas (34, Rue Jean )	Foyer	Ascenseurs Conformité 2010 et 2013	34, rue Jean Descas	42 791
BORDEAUX Gare St Jean	Descas (rue)	132	Habillage cabines et bouton	bt 1 : 6-8, rue Jean Descas / bt 2 : 18-20, rue Jean Descas / bt 3 : 22-24, rue Jean Descas	44 931
BLANQUEFORT	Clos (Le)	97	radiateurs	Bts 1 à 6, rue Tastet Girard	171 165
EYSINES	Hauts Hippodrome	160	radiateurs tranche 2	bt 10 à 15, rue des Treytins	213 956
LORMONT	Carriet	108	Chauffe eau gaz sans veilleuse	Bt C : 2,4,6,8,10,12 bld O. Redon/Bt. D : 1, avenue C. Jullian	42 791
PESSAC	Béarn,Gascogne,Saintonge	73	chauffe eau élec cp limiteur temp Saintonge	Bt Saintonge, 32,34, 36, 38, 40, 42, 42b,44, rue Sarah Bernhardt	50 280
TALENCE	Résidence Atrium	90	chaudières, chauffe eau et radiateurs gaz	place P. Gauguin, bât 1 entrées A,B,C,E1	103 758
TALENCE	Résidence Atrium	29	chaudières, chauffe eau et radiateurs gaz	place P. Gauguin, bât 1 entrées A,B,D,E,F,G,	44 727
TALENCE	Terrasses (Les)	74	radiateurs tranche 2	Bt 5, entrées H et I, rue Henri de Montherlant	160 467
CENON	Chistera	267	radiateurs tranche 1 (s/station 89)	Bât 47 : 1,3,5 rue jean cocteau et 2,4,6 rue Martin du Gard, Bât 48 : 1,3 rue Pauline Kergomard et 2,4,6 rue Paul Verlaine, Bât 49 : 1,3,5 rue Paul verlaine et 8 rue Martin du gard	427 910
		1917			2 337 618

aux conditions suivantes :

- Montant du prêt : 2.103.855 €
- Durée du prêt : 15 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,60% (1)
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- Modalités de révision des taux : double révisabilité *Limite*

*Signature*

- Indice de référence : Livret A (\*)
- Valeur de l'indice de référence : 2 % (\*\*)
- Durée du préfinancement : néant
- Périodicité des échéances : annuelle
- Différé d'amortissement : néant

(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 mentionné dans le tableau ci-dessus. 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 (\*).

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 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 1**

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 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 le 31 Mars de l'année suivante.

### **ARTICLE 2**

Le compte de gestion défini au paragraphe I 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 réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts 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'intérêt et d'amortissement 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 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 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 sur les immeubles désignés en annexe à la présente convention dont la valeur libre d'hypothèque présente une garantie de 2.108.645,70 €, valeur bilan 31/12/2009.

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 leur 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 toute autre cause, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

Lors de l'achèvement de l'opération réalisée avec la garantie communautaire, la Société informera la Communauté Urbaine et lui adressera un certificat d'achèvement des travaux. Elle lui indiquera également la valeur au 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. 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.
- 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 6**

La Société, sur simple demande du Président de la Communauté devra fournir à l'appui du compte et de 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 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 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 jusqu'à l'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 à Bordeaux, le

Pour **la Société**

Pour **La Communauté Urbaine de Bordeaux**

Le Directeur Général,



**Ph. Déjean**

Le Président,

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

Programmes financés :

Commune	Nom de la résidence	nombre des logements concernés par l'opération	Libellé travaux	adresses logements	TOTAL FINANÇABLE
BORDEAUX Capucins Victoire Michel	Camille Sauvageau	1	Restructuration logement 11	57 rue Camille Sauvageau	42 791
CENON	Palmer Pergaud	149	Chutes et changement EV/EU bâtiment 53	de 32,36 rue A.Briand, 17,19,23 Ave V Auriol, 12,14,16,18,20,22,24,26 rue Beaumarchais, 13,15,17 rue L Pergaud	171 165
EYSINES	Grand Caillou Plots	48	rénovation halls d'entrées bat 6 à 9	2 Allée du beaucaillou	127 750
MERIGNAC	Pont de Madame Place	55	rénovation de halls des bâtiments 3,4	3 à 13 allée pont de madame	219 305
PESSAC	Châtaigneraie	78	remplacement des menuiseries et volets roulants des logements de la tour	42 avenue de la chataigneraie	272 793
TALENCE	Crespy II	253	Rajout d'une lisse sur mains courantes loggias	bat. 1,2,3 = Rue Peydavant / bat 4 Rue Georges Lasserre	59 908
TALENCE	Lorenzaccio	210	rénovation des halls 5entrées +Platines interphone et combinés	Lorenzaccio entrées A à E = rue cézanne	60 897
TALENCE	Thouars - Combours/Atala	93	rénovation des halls 5 entrées	Combours = rue G.Braques / Atala = rue D.Ingres	80 233
BORDEAUX Gare St Jean	Descas (34, Rue Jean )	Foyer	Ascenseurs Conformité 2010 et 2013	34, rue Jean Descas	42 791
BORDEAUX Gare St Jean	Descas (rue)	132	Habillage cabines et bouton	bt 1 : 6-8, rue Jean Descas / bt 2 : 18-20, rue Jean Descas / bt 3 : 22-24, rue Jean Descas	44 931
BLANQUEFORT	Clos (Le)	97	radiateurs	Bts 1 à 6, rue Tastet Girard	171 165
EYSINES	Hauts Hippodrome	160	radiateurs tranche 2	bt 10 à 15, rue des Treytins	213 956

LORMONT	Carriet	108	Chauffe eau gaz sans veilleuse	Bt C : 2,4,6,8,10,12 bld O. Redon/Bt. D : 1, avenue C. Jullian	42 791
PESSAC	Béarn,Gascogne,Saintonge	73	chauffe eau élec cp limiteur temp Saintonge	Bt Saintonge, 32,34, 36, 38, 40, 42, 42b,44, rue Sarah Bernhardt	50 280
TALENCE	Résidence Atrium	90	chaudières, chauffe eau et radiateurs gaz	place P. Gauguin, bât 1 entrées AB,C,E1	103 758
TALENCE	Résidence Atrium	29	chaudières, chauffe eau et radiateurs gaz	place P. Gauguin, bât 1 entrées A,B,D,E,F,G,	44 727
TALENCE	Terrasses (Les)	74	radiateurs tranche 2	Bt 5, entrées H et I, rue Henri de Montherlant	160 467
CENON	Chistera	267	radiateurs tranche 1 (s/station 89)	Bât 47 : 1,3,5 rue jean cocteau et 2,4,6 rue Martin du Gard, Bât 48 : 1,3 rue Pauline Kergomard et 2,4,6 rue Paul Verlaine, Bât 49 : 1,3,5 rue Paul verlaine et 8 rue Martin du gard	427 910
		1917			2 337 618

Caisse Prêteuse : **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**

Montant du Prêt REHABILITATION: 2.103.855 €

**BIENS AFFECTÉS EN GARANTIE**

**BEGLES LES SECHERIES : 70 logements sur 122 , soit 2.108.645,70 €**

**SECTION CADASTRALE : AS N°103 52 rue des quatre Castera pour 2ha 77 a 86ca.**

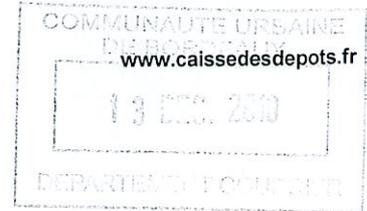
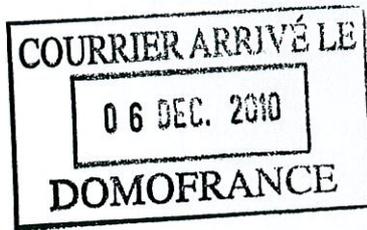
A la garantie du financement locatif à contracter auprès de la **CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, avec la garantie de la **COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX** à hauteur de 2.103.855 €, la **SOCIÉTÉ "DOMOFRANCE"**, s'engage envers la COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement, à première demande de la COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les immeubles (ou terrains) lui appartenant, libres d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan figurent ci-dessous :

**BEGLES LES SECHERIES**

- Valeur Comptable Nette au 31/12/2009 pour 122 logements: 3.675.068,77 €
- Valeur Comptable Nette au 31/12/2009 pour 1 logement : 30.123,51 €

Fait à BORDEAUX, le

Le Directeur Général,  
  
**Ph. Dejean**



DIRECTION REGIONALE  
AQUITAINE



RECU LE  
07 DEC. 2010

MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL  
SA D'HLM DOMOFRANCE  
110, AVENUE DE LA JALLERE  
33042 BORDEAUX CEDEX

Dossier n° : 0251246 / Opération n° : 0531984  
Suivi par : Mireille Rouffignac  
Tél./Télécopie : 05 56 00 01 79/05 56 24 50 87

BORDEAUX, le 2 décembre 2010

**Objet : Accord de principe du 30 novembre 2010 relatif à l'opération de réhabilitation de 18 résidences (1917 logements) situées sur la CUB.**

Monsieur le Directeur Général,

Vous avez bien voulu nous solliciter en date du 26/10/2010 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 Réhabilitation d'un montant total de 2 103 855,00 €.

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 30 novembre 2011.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, 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

Caisse des dépôts et consignations

IMM. "LA CROIX DU MAIL" 8 RUE CLAUDE BONNIER CS 61530 - 33081 BORDEAUX - Tél : 05 56 00 01 62 -

## Caractéristiques financières

DIRECTION REGIONALE  
AQUITAINE

**Objet : Accord de principe du 30 novembre 2010 relatif à l'opération de réhabilitation de 18 résidences (1917 logements) situées sur la CUB.**

Caractéristiques des prêts	Réhabilitation
Montant du prêt	2 103 855,00 €
Durée	15 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel (1)	2,35 %
Taux annuel de progressivité (1)	0,00 %
Modalité de révision des taux (2)	DL
Indice de référence	Livret A (*)
Valeur de l'indice de référence	1,75 % (**)
Différé d'amortissement	Aucun
Périodicité des échéances	Annuelle
Commission d'intervention	740,00 €

(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



## Garanties

DIRECTION REGIONALE  
AQUITAINE

**Objet : Accord de principe du 30 novembre 2010 relatif à l'opération de réhabilitation de 18 résidences (1917 logements) situées sur la CUB.**

Garants	Réhabilitation	
	Montant garanti	Quotité garantie
CMNTE URBAINE DE BORDEAUX	2 103 855,00 €	100,00 %
<b>Total garanti par prêt</b>	<b>2 103 855,00 €</b>	<b>100,00 %</b>