

# CONVENTION

**PROJET**

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 Jean Daniel ROQUE, Secrétaire Général, agissant au nom de la Fondation du Protestantisme dont le siège social est situé 47 rue de Clichy 75311 Paris en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 12 décembre 2012.

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 à concurrence de 50 %, soit 10 000 €, le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un prêt PLAI de 20 000 €, à contracter par la Fondation du Protestantisme auprès de la CDC, selon les modalités suivantes :

- Montant : 20 000 €
- Durée du prêt : 20 ans
- Durée du préfinancement : sans objet
- Périodicité des échéances : annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A moins 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum
- Différé d'amortissement : sans objet
- 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 susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

en vue d'assurer le financement principal de l'extension de la Résidence Sociale Jacques Ellul, située 3 rue Jean Descas, 33800 Bordeaux, par la création de 30 logements de 1 à 2 places entraînant une capacité d'accueil de 45 places pour l'hébergement en séjours fractionnés de jeunes en formation par l'alternance, pour un prix de revient approximatif de 2 461 181 €.

Si la Fondation du Protestantisme 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 lieux et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Fondation du Protestantisme 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 Fondation du Protestantisme.

## ARTICLE I

Les opérations poursuivies par la Fondation du Protestantisme, 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 Fondation du Protestantisme, 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 Fondation du Protestantisme. Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 31 Mars de l'année suivante.

## ARTICLE II

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 Fondation du Protestantisme.
- 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, 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 :

- 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 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 Fondation du Protestantisme, vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Fondation du Protestantisme, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

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

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Fondation du Protestantisme 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 Fondation du Protestantisme, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités

constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Fondation du Protestantisme.

#### 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 concurrence de 50 %, soit 10 000 €, du montant de l'emprunt de 20 000 €, sur l'extension du Foyer Jacques Ellul, lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la valeur inscrite au bilan 2014 figure ci-dessous :

Immeuble Résidence Jacques Ellul (extension) – 2 461 181 €

Par voie de conséquence, la Fondation du Protestantisme 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 Fondation du Protestantisme 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 Fondation du Protestantisme 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 IV 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 V

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine, sera ouvert dans les écritures de la Fondation du Protestantisme.

Il comprendra :

- au crédit : Le montant des remboursements effectués par la Fondation du Protestantisme, le solde constituera la dette de la Fondation du Protestantisme 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 VI

La Fondation du Protestantisme sur simple demande du Président de la Communauté devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1<sup>er</sup>, 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 Préfet, en exécution du décret-loi du 30 Octobre 1935 de contrôler le fonctionnement de la Fondation du Protestantisme, 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 soit 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.

#### ARTICLE VIII

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret 99.836 du 22 Septembre 1999 et de l'article R441-5 du code de la Construction et de l'Habitation, relatifs aux attributions de logements dans les immeubles d'habitations à loyer modéré, la Fondation du Protestantisme s'engage à réserver à la Communauté Urbaine de Bordeaux, 20% des logements ainsi construits, étant précisé que :

- 50% de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction,
- 50% seront réservés au Personnel de l'Administration Communautaire.

La réservation de ces appartements s'effectuera de la façon suivante :

- la Fondation du Protestantisme indiquera dans l'immédiat à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour l'opération considérée, le planning de

construction, le nombre, le type, les dates de livraison des logements entrant dans le cadre de la dotation.

- le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux :

\* fera connaître à la Fondation du Protestantisme et à la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction, le nombre, le type et les dates de livraison des appartements remis définitivement à la disposition de cette Mairie.

\* adressera à la Fondation du Protestantisme, deux mois avant la date de livraison des différents appartements, la liste des candidats intéressés et remplissant les conditions requises pour y être logés. Lorsque le nombre de candidatures proposées sera inférieur à celui des logements réservés au personnel communautaire, la différence sera remise provisoirement à la disposition de la Mairie susvisée et la Fondation du Protestantisme sera avisée dans les deux mois précédant la date de livraison. Lors de leur libération, ces derniers logements devront obligatoirement être remis à la disposition de la Communauté Urbaine de Bordeaux, ainsi que par la suite tout appartement remis faute de candidat, à la disposition de cette Mairie.

L'application du présent article se poursuivra, pour cette opération, jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt correspondant.

FAIT A BORDEAUX, LE

Pour la Fondation du Protestantisme,  
Le Secrétaire Général,

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux,  
Le Président,

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

Affaire : Extension du Foyer Jacques Ellul à Bordeaux

Caisse prêteuse : CDC

Montant de l'emprunt : 20 000 €

---

Biens affectés en garantie

---

A la garantie du financement d'une opération locative, à contracter auprès de la CDC, avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à hauteur de 10 000 €, soit 50 % de 20 000 €, la Fondation du Protestantisme 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 bien donné en garantie, lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan 2014 figurent ci-dessous :

Immeuble Résidence Jacques Ellul (extension) – 2 461 181 €

Bordeaux, le (date)

Le Secrétaire Général,



DIRECTION REGIONALE  
AQUITAINE



MONSIEUR LE PRESIDENT  
FONDATION PROTESTANTISME  
47 RUE DE CLICHY  
75311 PARIS CEDEX

Dossier n°: 0299629 / Opération n° : 0580360  
Suivi par : **Mireille Rouffignac**  
Tél./Télécopie : 05 56 00 01 79/05 56 24 50 87

BORDEAUX, le 16 avril 2013

**Objet : Accord de principe du 15 avril 2013 relatif à l'opération d'extension de la résidence sociale "Habitat Jeunes" Jacques Ellul (30 logements supplémentaires), située rue Jean Descas à Bordeaux.**

Monsieur le Président,

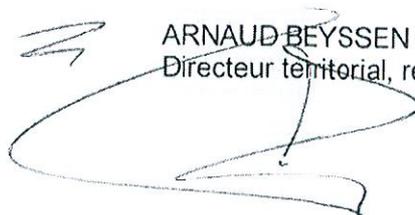
Vous avez bien voulu nous solliciter en date du 04/04/2013 pour le financement de l'opération citée en objet, ce dont je vous remercie.

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 PLAI d'un montant total de 20 000,00 €.

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 avril 2014.

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

  
ARNAUD BEYSSEN  
Directeur territorial, 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 ou au versement des fonds

## Caractéristiques financières

DIRECTION REGIONALE  
AQUITAINE

**Objet : Accord de principe du 15 avril 2013 relatif à l'opération d'extension de la résidence sociale "Habitat Jeunes" Jacques Ellul (30 logements supplémentaires), située rue Jean Descas à Bordeaux.**

Caractéristiques des prêts	PLAI
Montant du prêt	20 000,00 €
Durée	20 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel (1)	1,55 %
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	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

## Garanties

DIRECTION REGIONALE  
AQUITAINE

Objet : Accord de principe du 15 avril 2013 relatif à l'opération d'extension de la résidence sociale "Habitat Jeunes" Jacques Ellul (30 logements supplémentaires), située rue Jean Descas à Bordeaux.

Garants	PLAI	
	Montant garanti	Quotité garantie
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE	10 000,00 €	50,00 %
CMNTE URBAINE DE BORDEAUX	10 000,00 €	50,00 %
<b>Total garanti par prêt</b>	<b>20 000,00 €</b>	<b>100,00 %</b>