

CONVENTION



ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole**, agissant au nom et comme représentant de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du
- **Monsieur François CORNUZ, Directeur Général**, agissant au nom de la Société Anonyme d'HLM « 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 16 Octobre 2014.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le Conseil métropolitain, par délibération 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 PAM d'un montant total de 4 392 046 € que la société DOMOFRANCE se propose de contracter auprès de la Caisse Des Dépôts et Consignations, selon les modalités suivantes :

- Montant du prêt: quatre millions trois cent quatre-vingt-douze mille quarante- six euros (4.392.046 €)
- Durée du prêt:..... 20 ans
- Durée du préfinancement : 0 mois
- Périodicité des échéances:..... Annuelle
- Taux d'intérêt actuarial annuel :... Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +0,6 %
- Différé d'amortissement : 0 mois
- Taux de progressivité des échéances : 0%
- Révision 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 des travaux de réhabilitation concernant les immeubles ci-après détaillés, pour un prix de revient prévisionnel de 4 481 679€.

Commune	Patrimoine / Résidence	Nombre de logements concernés par l'opération	Libellé opération programme	Adresse logement	Prix de Revient
BORDEAUX	Félix Carme (rue) - logements collectifs	12	Remplacement des chauffages électriques et chauffe-eau	2 à 4 rue Félix Carme	27 974,00 €
BORDEAUX	Félix Carme (rue) - logements individuels	33	Remplacement des chauffages	rue Félix Carme - rue Baziadoly	72 447,00 €
BORDEAUX	Résidence Sophia	77	Remplacement de 77 chaudières à condensation - bâtiments A et C - tranche 2	43,Rue Dupaty - 44, Rue Joséphine	147 777,00 €
BORDEAUX	Serr (15, Allée)	39	Remplacement de chaudières m	15 allée Serr	32 680,00 €
VILLENAVE D'ORNON	St Martin II	59	Réfection chauffage réseau en c	avenue du Maréchal Juin	163 136,00 €
PESSAC	Résidence La Chataigneraie	78	Réhabilitation du hall, des parties communes + Isolation façade du centre social	42, avenue de la Chataigneraie - Allée des Ecureuils	567 721,00 €
BORDEAUX	Résidence du Lac	133	Remplacement des radiateurs et équilibrage des réseaux - 3 ^{ème} tranche	avenue Laroque	638 649,00 €
PESSAC	Résidence La Chataigneraie - Tour 15	78	Isolation des façades	42, avenue de la Chataigneraie - Allée des Ecureuils	463 078,00 €
PESSAC	Résidence Formanoir	261	Remplacement des portes palières des logements - bâtiments 1 et 2	bâtiment 1: 1 rue des Fuchsias - 2 rue de la Ramée - 3, 5, 7 allée des Mimosas - 6, 8, 10, 12, 14 Théâtre de Verdure bâtiment 2: 2, 4, 6, 8, 10, 12 allée des Lilas - 3, 5 rue des Fuchsias - 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 Théâtre de Verdure - 14, 16, 18 rue de la Ramée	160 403,00 €
EYSINES	Résidence Les Hauts de l' Hippodrome	403	Remplacement des 403 portes p	rue des Treytins	222 804,00 €
TALENCE	Résidence Les Terrasses	68	Remplacement des menuiseries coté jardins - 68 logements N° de porte : 49/52/53/56/57/61/62/66/67/71/72/75/76/79/80/83/84/87/88/92/93/96/97/101/102/105/106/110/11/114/115/116/117/120/121/124/125/129/130/133/134/138/139/142/143/147/148/151/152/153/154/157/158/161/162/166/167/170/171/175/176/179/180/184/185/188/189/190	rue Henry de Montherlant	279 873,00 €
LORMONT	Résidence Carriet	1	Adaptation du logement 483 dans le cadre du plan « accessibilité et usage pour tous »	1 avenue Camille Julian - LORMONT	175 129,00 €
CENON	Résidence Chistera	126	Remplacement de l'ensemble des réseaux eau chaude, eau froide et chauffage	Résidence Chistera - bâtiment 49	936 700,00 €
BORDEAUX	Résidence du Lac	324	Remplacement du surpresseur	avenue Laroque	15 455,00 €
PESSAC	Arago I	318	Réfection des réseaux enterrés	Avenue Arago - PESSAC	132 004,00 €
PESSAC	Arago II	60	Réfection des réseaux enterrés	Avenue de la Chataigneraie -PESSAC	64 897,00 €
BORDEAUX	Leybardie (Rue)	49	Accès PMR - visiophone	rue Leybardie	202 152,00 €
GRADIGNAN	Résidence Barthès	99	Adaptation COGELEC Interphonie	boulevard Malartic	128 995,00 €
BEGLES	Résidence Les Sècheries	14	Etanchéité des terrasses privatives - 2 ^{ème} tranche - 18 terasses pour 14 logements : N° de porte : 6-15-16-21-30-35-58-63-89-94-115-117-120-122	Résidence Les Sècheries : Place Marcel Paul Simone de Beauvoir Allée des Sècheries	49 805,00 €

4 481 679,00

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, Bordeaux Métropole, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra ses lieux et place et réglera 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 Bordeaux Métropole 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 Bordeaux Métropole, 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 à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, 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 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, 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 Bordeaux Métropole aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société, vis-à-vis de Bordeaux Métropole 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 Bordeaux Métropole, et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, Bordeaux Métropole 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 instituera Bordeaux Métropole créancière de la Société.

ARTICLE IV

De convention entre les parties, Bordeaux Métropole 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 **4.392.046€**, sur le patrimoine « **La Chataigneraie** » situé allée des écureuils à PESSAC, lui appartenant, libre d'hypothèque.

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 toutes autres causes, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

Lors de l'achèvement de l'opération réalisée avec la garantie métropolitaine, la Société en informera Bordeaux Métropole et lui adressera un certificat d'achèvement des travaux.

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

L'opération ainsi réalisée se substituera aux biens initialement affectés, à titre de sûreté, au profit de Bordeaux Métropole 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 Métropolitain.

ARTICLE V

Un compte d'avances métropolitain de Bordeaux Métropole, 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 Bordeaux Métropole,
- au débit : le montant des versements effectués par Bordeaux Métropole, en vertu de l'article 3.

ARTICLE VI

La Société sur simple demande du Président de Bordeaux Métropole devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1^{er}, 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 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 soit jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie métropolitaine, 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, DOMOFRANCE,

Le Directeur Général,
François CORNUZ

Pour Bordeaux Métropole,

Le Président,

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Commune	Patrimoine / Résidence	Nombre de logements concernés par l'opération	Libellé opération programme	Adresse logement	Prix de Revient
BORDEAUX	Félix Carme (rue) - logements collectifs	12	Remplacement des chauffages électriques et chauffe-eau	2 à 4 rue Félix Carme	27 974,00 €
BORDEAUX	Félix Carme (rue) - logements individuels	33	Remplacement des chauffages é	rue Félix Carme - rue Baziadoly	72 447,00 €
BORDEAUX	Résidence Sophia	77	Remplacement de 77 chaudières à condensation - bâtiments A et C - tranche 2	43,Rue Dupaty - 44, Rue Joséphine	147 777,00 €
BORDEAUX	Serr (15, Allée)	39	Remplacement de chaudières m	15 allée Serr	32 680,00 €
VILLENAVE D'ORNON	St Martin II	59	Réfection chauffage réseau en c	avenue du Maréchal Juin	163 136,00 €
PESSAC	Résidence La Chataigneraie	78	Réhabilitation du hall, des parties communes + Isolation façade du centre social	42, avenue de la Chataigneraie - Allée des Ecureuils	567 721,00 €
BORDEAUX	Résidence du Lac	133	Remplacement des radiateurs et équilibrage des réseaux – 3 ^{ème} tranche	avenue Laroque	638 649,00 €
PESSAC	Résidence La Chataigneraie - Tour 15	78	Isolation des façades	42, avenue de la Chataigneraie - Allée des Ecureuils	463 078,00 €
PESSAC	Résidence Formanoir	261	Remplacement des portes palières des logements - bâtiments 1 et 2	bâtiment 1: 1 rue des Fuchsias - 2 rue de la Ramée - 3, 5, 7 allée des Mimosas - 6, 8, 10, 12, 14 Théâtre de Verdure bâtiment 2: 2, 4, 6, 8, 10, 12 allée des Lilas - 3, 5 rue des Fuchsias - 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 Théâtre de Verdure - 14, 16, 18 rue de la Ramée	160 403,00 €
EYSINES	Résidence Les Hauts de l' Hippodrome	403	Remplacement des 403 portes p	rue des Treytins	222 804,00 €
TALENCE	Résidence Les Terrasses	68	Remplacement des menuiseries coté jardins - 68 logements N° de porte : 49/52/53/56/57/61/62/66/67/71/72/75/76/79/80/83/84/87/88/92/93/96/97/101/102/105/106/110/111/114/115/116/117/120/121/124/125/129/130/133/134/138/139/142/143/147/148/151/152/153/154/157/158/161/162/166/167/170/171/175/176/179/180/184/185/188/189/190	rue Henry de Montherlant	279 873,00 €
LORMONT	Résidence Carriet	1	Adaptation du logement 483 dans le cadre du plan « accessibilité et usage pour tous »	1 avenue Camille Jullian - LORMONT	175 129,00 €
CENON	Résidence Chistera	126	Remplacement de l'ensemble des réseaux eau chaude, eau froide et chauffage	Résidence Chistera - bâtiment 49	936 700,00 €
BORDEAUX	Résidence du Lac	324	Remplacement du surpresseur	avenue Laroque	15 455,00 €
PESSAC	Arago I	318	Réfection des réseaux enterrés	Avenue Arago - PESSAC	132 004,00 €
PESSAC	Arago II	60	Réfection des réseaux enterrés	Avenue de la Chataigneraie -PESSAC	64 897,00 €
BORDEAUX	Leybardie (Rue)	49	Accès PMR - visiophone	rue Leybardie	202 152,00 €
GRADIGNAN	Résidence Barthès	99	Adaptation COGELEC Interphonie	boulevard Malartic	128 995,00 €
BEGLES	Résidence Les Sècheries	14	Etanchéité des terrasses privatives - 2 ^{ème} tranche - 18 terrasses pour 14 logements : N° de porte : 6-15-16-21-30-35-58-63-89-94-115-117-120-122	Résidence Les Sècheries : Place Marcel Paul Simone de Beauvoir Allée des Sècheries	49 805,00 €
					4 481 679,00 €

Affaire :

PAM 2013 -

Travaux de réhabilitation de plusieurs résidences
situées sur le territoire de Bordeaux Métropole

Caisse prêteuse :

CAISSE DES DEPOTS

Contrat de prêt n° 58774 signé le 20/12/2016

Montant de l'emprunt :

PAM d'un montant de 4.392.046 €

Biens affectés en garantie

A la garantie du financement d'une opération locative, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts, avec la garantie de Bordeaux Métropole à hauteur de 4.392.046 €, la Société DOMOFRANCE s'engage envers Bordeaux Métropole à affecter hypothécairement à la première demande de Bordeaux Métropole, si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, le patrimoine « La Chataigneraie » situé allée des écureuils à PESSAC, lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la désignation et la valeur nette comptable s'élève à 4 424 222€.

BORDEAUX, le

5 JAN. 2017

Le Directeur Général,

François CORNUZ,

