

**CONVENTION  
Bordeaux Métropole**

**PROJET**

**GRADIGNAN – Place Bernard Roumegoux :  
Réhabilitation complète de la Résidence Le Bourg**

**FINANCEMENTS PAM**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

- **Monsieur Alain JUPPE**, Président de **Bordeaux Métropole** agissant au nom et comme représentant de ladite Métropole, en vertu de la délibération N° \_\_\_\_\_ prise par le Conseil de Bordeaux Métropole le \_\_\_\_\_

- **Monsieur Daniel Palmaro**, Directeur Général de la Société d'H.L.M. **CLAIRSIENNE**, dont le siège social est à BORDEAUX – 223, Avenue Emile Counord, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 21 octobre 2016.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

Le Conseil métropolitain, par délibération N° \_\_\_\_\_ prise 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  
**62 180 €** pour le PAM, **950 000 €** pour le PAM Taux fixe et **608 000 €** pour l'Éco prêt au taux d'intérêt  
admis par la réglementation en vigueur au moment de l'établissement des contrats amortissables en  
20 ans, souscrits auprès de la CDC en vue d'assurer le financement principal des 38 logements de l'opération  
de réhabilitation à Gradignan – Place Bernard Roumegoux  
Le prix de revient prévisionnel s'élève à **2 004 194 €**.

Les conditions financières du prêt sont les suivantes :

EMPRUNT PAM	Prêt PAM	Prêt PAM Tx fixe	Prêt ÉCO PRÊT
<b>Tous types de prêts</b> - Montant du prêt - Echéances - Index - Taux d'intérêt - Taux de progressivité - Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité	62 180 € annuelles Livret A (LA) 1.35 % 0 % En fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %	950 000 € trimestrielles 1.40 % 0 %	608 000 € annuelles Livret A (LA) 0.30 % 0 % En fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %
<b>Selon le type de prêt</b> <i>Sans préfinancement</i> - Durée totale du prêt - Différé d'amortissement			
<i>Avec préfinancement</i> - Durée du préfinancement - Durée de la période d'amortissement	24 mois 20 ans	6 mois 20 ans	24 mois 20 ans

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus peuvent varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A.

En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts émis par la Caisse des Dépôts et Consignations.

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 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 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.

wa

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 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'intérêts et d'amortissement contractés
- Etat 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

## 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 sur les immeubles désignés en annexe à la présente convention dont la valeur libre d'hypothèque présente une garantie de **1 620 180 €** sur des biens valant **2 004 194 €** au bilan du 31/12/2016.

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 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 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 Métropolitain.

## ARTICLE V

Un compte d'avances métropolitain de Bordeaux Métropole sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

*MM*

- **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 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 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 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 15/06/2017

Fait à BORDEAUX, le

Pour la SOCIETE

**Clairsienne** 

Groupe Action Logement

223 avenue Émile Counord

33081 Bordeaux Cedex

05 56 29 22 92

R.C.S Bordeaux N°458 205 382-00039-APE 6820A

Par délégation,  
Le Directeur Adjoint  
Département Patrimoine Gestion Immobilière  
Laurent RICHARD,

Pour Bordeaux Métropole,

Le Président,

## ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

**Programme financé par prêt PAM , PAM taux fixe et Éco Prêt** : 38 logements à Gradignan – 1 Place Bernard Roumegoux

**Caisse prêteuse** : CDC

**Montant de l'emprunt** : 1 620 180 €

---

### BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie du financement locatif, à contracter auprès de la CDC, avec la garantie de Bordeaux Métropole, à hauteur de **1 620 180 €**, la Société d'H.L.M. CLAIRSIENNE 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, les immeubles (ou terrains) lui appartenant, libres d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan figurent ci-dessous :

Biens donnés en garantie : bien objet de la présente garantie

Fait à BORDEAUX, le 15/06/2017

**Clairsienne** 

Groupe Action Logement

223 avenue Emile Souvard

33081 Bordeaux Cedex

05 56 99 22 92

R.C.S Bordeaux N°458 05 56 99 22 92 APE 6820A

Par délégation,

Le Directeur Adjoint

Département Patrimoine Gestion Immobilière

Laurent RICHARD,