

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 28 septembre 2018	N° 2018-509

Convocation du 21 septembre 2018

Aujourd'hui vendredi 28 septembre 2018 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
Mme Emmanuelle AJON à M. Arnaud DELLU
M. Jean-Jacques BONNIN à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Gérard DUBOS
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Emmanuelle CUNY
M. Stéphane DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
M. Marik FETOUH à Mme Gladys THIEBAULT
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Nicolas BRUGERE
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Serge TOURNERIE à Mme Andréa KISS

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Erick AOUIZERATE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h00
Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA à partir de 11h45
M. Yohan DAVID à Mme Anne BREZILLON à partir de 12h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Jean-Louis DAVID à partir de 11h00
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à partir de 12h00
M. Vincent FELTESSE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 12h30
Mme Magali FRONZES à Mme Dominique POUSTUNNIKOFF à partir de 12h00
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 12h30
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick BOBET à partir de 12h30
M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Lise JACQUET à partir de 12h30
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h00
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 10h30
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 28 septembre 2018	Délibération
	Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière	N° 2018-509

TALENCE - SA d'HLM Logévie - Réhabilitation et Extension de la résidence autonomie pour personnes âgées "Bel Air", sise 7 rue Georges Pompidou - Emprunt d'un montant de 846 665 euros auprès de la CARSAT d'Aquitaine - Garantie - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) Logévie souhaite réhabiliter et réaliser une extension de la résidence pour personnes âgées « Bel Air » située 7 rue Georges Pompidou sur la commune de Talence. Pour ce faire, elle a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de Bordeaux Métropole pour un emprunt de 846 665 € contracté auprès de la Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail d'Aquitaine (CARSAT). Cet emprunt est destiné à couvrir une partie du financement de la réhabilitation ainsi qu'une partie du financement de la construction de l'extension de cette résidence.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU l'article L 5111-4 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article 2298 du Code civil,

VU la délibération n° 2013/0345 du 31 mai 2013, reçue à la préfecture de la Gironde le 7 juin 2013, relative au nouveau dispositif de garantie des prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations,

VU les décisions de financements numéros 20153306300180 et 20153306300087 du 02 décembre 2015 de Monsieur le Président Bordeaux Métropole,

VU la convention de prêt n° 250 émise par la CARSAT d'Aquitaine, ci-annexée, signée par la SA d'HLM Logévie en date du 14 mars 2016, emprunteur, et le 25 mars 2016, par la CARSAT d'Aquitaine, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

- montant prêt CARSAT : 846 665 €,
- échéances : annuelles,
- durée du prêt : 30 ans,

- taux d'intérêt actuariel annuel : 0%.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la demande précitée, formulée par la société anonyme d'habitations à loyer modéré Logévie s'inscrit dans le cadre des conditions d'octroi de la garantie métropolitaine définies par la fiche 3 du règlement d'intervention en faveur du logement social approuvée par la délibération n° 2017/838 du 22 décembre 2017, reçue à la préfecture de la Gironde le 22 décembre 2017, et annexée à ladite délibération,

DECIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie à hauteur de 100% à la SA d'HLM Logévie pour le remboursement de la convention de prêt n° 250, émise par la Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail d'Aquitaine (CARSAT), jointe en annexe, d'un montant de 846 665 €. Cet emprunt est destiné à couvrir une partie du financement de la réhabilitation ainsi qu'une partie du financement de la construction de l'extension de la résidence pour personnes âgées « Bel Air », sise, 7 rue Georges Pompidou sur la commune de Talence, selon les caractéristiques financières du prêt et aux charges et conditions dudit contrat,

Article 2 : d'accorder sa garantie pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Article 3 : au cas où l'organisme susmentionné, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, de s'engager à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre-missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Article 4 : de s'engager, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt,

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer la convention de garantie et les éventuels avenants à intervenir avec la SA d'HLM Logévie ainsi qu'avec la CARSAT d'Aquitaine.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 28 septembre 2018

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 3 OCTOBRE 2018	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 3 OCTOBRE 2018	le Vice-président,
	Monsieur Patrick BOBET

COURSIER A TITRE
21 MARS 2016
Service ASS

Convention n° 520

Action sociale - Lieux de vie collectifs

**Convention de prêt à la construction
ou à la rénovation**

La présente convention est signée entre :

- **LA CAISSE D'ASSURANCE RETRAITE ET DE LA SANTE AU TRAVAIL D'AQUITAINE**
80 avenue de la Jallère
33053 BORDEAUX CEDEX
Représentée par Madame Maria DOUMEINGTS, Directeur, dûment mandatée à cet effet,
Désignée ci-après « la caisse »

d'une part,

et

- **LA S.A. D'HLM LOGEVIE**
12 rue Chantecrit
BP 222
33042 BORDEAUX CEDEX
Représentée par *Monsieur François CORNUZ*, dûment mandatée à cet effet,
Désignée ci-après « le bénéficiaire »

d'autre part,

- ✓ Vu la demande formulée par le bénéficiaire en date du 5 novembre 2015,
- ✓ Vu la circulaire CNAV n°2015-32 du 28 mai 2015,
- ✓ Vu la délibération du conseil d'administration de la Caisse en date du 15 décembre 2015,
- ✓ Vu l'approbation de l'antenne interrégionale de la Mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale intervenue en application des articles L.151-1 et R.151-1 du Code de la sécurité sociale.

Il est convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

PREAMBULE

Article 1 – Objet de la convention

Article 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite

Article 3 – Engagements du bénéficiaire

Article 3.1 – Quant à la réalisation du projet

Article 3.2 – Quant à la qualité du projet

Article 3.3 – Quant à la publicité du projet : informations obligatoires

Article 3.4 – Quant aux modalités de paiement

Article 4 – Engagements de la Caisse

Article 5 – Révision de l'aide

Article 6 – Remboursement du prêt

Article 6.1 – Le remboursement par annuités

Article 6.2 – Le remboursement anticipé

Article 6.3 – Dispositions applicables en l'absence de versements des annuités

Article 7 – Droit de cession

Article 8 – Demande de dérogation

Article 9 – Gestion de la convention

Article 9.1 – Durée et date d'effet de la convention

Article 9.2 – Exonération fiscale

Article 9.3 – Modification des documents conventionnels

Article 9.4 – Résiliation de la convention

Article 9.5 – Cas des procédures collectives ouvertes à l'encontre du bénéficiaire

Article 9.6 – Règlement des différends

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Le bénéficiaire sollicite le soutien financier de la caisse pour la réalisation des travaux de réhabilitation et d'extension de l'EHPA « Bel Air » de Talence.

Ce projet vise à la délocalisation de l'EHPA Pressensé, et d'un regroupement des places de cet établissement dans l'EHPA « Bel Air » de Talence.

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités juridiques et financières du prêt (octroi et remboursement) accordé par la caisse à la SA d'HLM LOGEVIE en vue de procéder à la réalisation du projet défini au préambule.

ARTICLE 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite

La caisse accorde au bénéficiaire une aide financière de **846.665,00 €** (huit cent quarante-six mille six cent soixante-cinq euros) sous la forme d'un prêt sans intérêt, remboursable en 30 années, pour la réalisation de l'opération décrite au préambule.

Ce prêt représente 7 % du coût des travaux TTC fixé à 11.851.469,00 € (onze million huit cent cinquante et un mille quatre cent soixante-neuf euros).

ARTICLE 3 – Engagements du bénéficiaire

Article 3.1 – Quant à la réalisation du projet

Le bénéficiaire s'engage à procéder à la réalisation du projet conformément au dossier présenté le 15 décembre 2015 au conseil d'administration, qui comporte notamment les documents techniques et financiers s'y rapportant, ainsi que les différents documents de gestion de la structure (contrat de séjour, tarif des prestations proposées...).

Les travaux doivent obligatoirement ne pas avoir commencé avant la demande d'aide financière et débuter dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer à la Caisse la date de démarrage des travaux et le calendrier prévisionnel de réalisation lors de la signature de la convention, puis au fur et à mesure de l'avancement du projet, et à motiver l'impossibilité de le respecter.

Dans le cas où le délai de 12 mois ne peut être respecté par le bénéficiaire, celui-ci peut demander un report de date de début des travaux selon les modalités prévues à l'article 8.

Le chantier doit être terminé dans un délai maximum de 3 ans à compter de la signature de la présente convention. Ce délai intègre l'envoi des justificatifs afférents à l'achèvement des travaux.

A défaut de demande de report motivée par le bénéficiaire et acceptée par la caisse, les dispositions de l'article 9.4-2 s'appliquent.

Article 3.2 – Quant à la qualité du projet

Pendant toute la durée de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à :

- a) proposer aux personnes retraitées un service de qualité :
 - en ayant le souci du respect des droits des personnes âgées, notamment des recommandations de l'Anesm relatives à la bientraitance et à la qualité de vie,
 - en tenant compte de leurs besoins et de leurs attentes pour la définition des modes d'organisation et la réalisation des prestations servies dans la structure.

- b) formaliser l'accueil de chaque retraité au moyen d'un contrat à durée indéterminée précisant les conditions et modalités d'accueil, et comportant la description de l'ensemble des prestations proposées et les tarifs correspondants,
- c) mettre à place des actions collectives de prévention dans les espaces collectifs, en privilégiant les initiatives menées par l'inter-régime,
- d) pratiquer des revalorisations de tarifs en prenant en considération l'évolution des revenus des personnes âgées,
- e) prioriser majoritairement l'accès de la structure financée à des personnes retraitées et/ou réserver les logements financés à des personnes retraitées en étant en capacité de le justifier sur demande expresse de la caisse,
- f) ne pas procéder à la fermeture ou à la cession de la structure sous quelque forme que ce soit,
- g) ne pas modifier la vocation ou le statut de la structure,
- h) ne pas s'opposer aux contrôles sur documents ou aux inspections sur place auxquels la caisse se réserve le droit de faire procéder pour juger de l'exécution des clauses de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à contractualiser avec le gestionnaire, afin que celui-ci respecte les obligations prévues dans la présente convention et à informer le gestionnaire des possibilités de contrôle.

Article 3.3 – Quant à la publicité du projet : informations obligatoires

Le bénéficiaire s'engage à prendre les dispositions utiles en termes de communication, afin d'informer le public et les partenaires institutionnels de l'attribution de l'aide financière de la caisse tant pendant le déroulement des travaux (affichage, presse..) que sur le livret d'accueil des résidents, en y ajoutant, notamment le logo de la caisse.

Les documents supports de cette communication pourront être joints par le bénéficiaire en annexe de la convention au moment du retour des conventions signées à la CARSAT ou ultérieurement en fonction de l'avancée du projet.

Article 3.4 – Quant aux modalités de paiement

Le bénéficiaire s'engage à solliciter auprès de la caisse le versement du 1^{er} acompte dans le délai de 3 mois à compter du démarrage des travaux.

Dans l'hypothèse où les travaux ont commencé avant la date de signature de la convention, le bénéficiaire s'engage à en informer la caisse et à demander le versement du 1^{er} acompte dans les 3 mois suivant la signature de la convention.

Le bénéficiaire s'engage à solliciter les prochains acomptes au fur et à mesure de l'avancement des travaux dans les 3 mois suivant leur niveau de réalisation ou le dépassement de chaque étape prévue pour le versement du prêt.

Le bénéficiaire s'engage à produire dans les délais prévus aux précédents alinéas :

- a) au démarrage des travaux :
 - un plan de financement prévisionnel de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs des financements effectifs au moment de la demande d'acompte,
 - une attestation originale du maître d'œuvre ou à défaut du maître d'ouvrage précisant la date à laquelle les travaux ont été effectivement entrepris.

b) lorsque les travaux atteignent ou dépassent 30 %, 50 %, 70 % de leur réalisation :

- une attestation originale du maître d'œuvre ou à défaut du maître d'ouvrage indiquant que les travaux ont atteint ou dépassé 30 %, 50 % ou 70 % de leur réalisation.

c) à l'achèvement des travaux permettant le bon fonctionnement de l'établissement :

- une attestation originale du maître d'œuvre ou à défaut du maître d'ouvrage indiquant la date de réception des travaux et précisant que ceux-ci n'ont pas donné lieu à des réserves de nature à empêcher le bon fonctionnement de l'établissement ou du ou des bâtiment(s) visé(s) par l'opération,
- un état récapitulatif original du coût des travaux effectués, daté et signé par le bénéficiaire,
- un plan de financement original définitif de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs correspondants.

Si les justificatifs permettant le versement de l'aide ne sont pas transmis à la caisse dans un délai de 3 mois après l'achèvement des travaux et au plus tard dans le délai de 3 ans à compter de la signature de la présente convention, en l'absence d'une demande de report motivée par le bénéficiaire, l'aide de la caisse est ramenée au montant des acomptes déjà versés en application des dispositions de l'article 9.4-2.

ARTICLE 4 – Engagements de la Caisse

Le comptable chargé du paiement de l'aide financière prévue à l'article 2 de la présente convention est l'Agent Comptable de la caisse.

Les fonds seront versés par virement sur le compte n° 13.95.59.4..... ouvert à au nom de SA HLM LOSEVE au vu de la production d'un Relevé d'Identité Bancaire.

Sur production des pièces visées à l'article 3.4, la caisse s'engage à payer :

- a) Un premier acompte égal à 30 % du montant de l'aide au démarrage des travaux.
- b) 60% de l'aide, réparti en 3 versements correspondant chacun à 20 % du montant de l'aide lorsque les travaux ont atteint ou dépassé 30 %, 50 % ou 70 % de leur réalisation.
- c) Le solde du prêt à l'achèvement des travaux permettant le bon fonctionnement de l'établissement.

Le versement du solde ne peut intervenir qu'après le versement des sommes prévues aux a) et b) du présent article.

ARTICLE 5 – Révision de l'aide

Si la dépense effective est inférieure au coût estimatif ou à la base de calcul indiqué à l'article 2, la caisse se réserve le droit de recalculer l'aide financière en fonction du coût final du projet.

ARTICLE 6 – Remboursement du prêt

Article 6.1 - Le remboursement par annuités

Le remboursement du prêt de **846.665,00 €** (huit cent quarante-six mille six cent soixante-cinq euros) s'effectuera en 30 annuités, soit :

- une 1^{ère} annuité de 28.227,00 € (vingt-huit mille deux cent vingt-sept euros)
- 29 annuités constantes de 28.222,00 € (vingt-huit mille deux cent vingt-deux euros).

La première annuité est exigible au 31 octobre de l'année suivant celle au cours de laquelle le premier versement est intervenu.

Les annuités suivantes sont exigibles au 31 octobre de chaque année suivante.

Chaque annuité est exigible de plein droit aux dates prévues ci-dessus, sans rappel préalable.

Les versements prévus au présent article sont effectués par règlement sans mandatement préalable sur le compte du bénéficiaire à la date d'exigibilité de chaque annuité.

Article 6.2 - Le remboursement anticipé

Le bénéficiaire a la faculté de se libérer par anticipation de tout ou partie du prêt consenti par la caisse.

Article 6.3 - Dispositions applicables en l'absence de versement des annuités de remboursement

Toute annuité non remboursée à son échéance porte intérêt au taux légal en vigueur à la date où le versement était exigible.

La caisse mettra en demeure le bénéficiaire d'acquitter la (ou les) annuité(s) non versée(s) majorée(s) des intérêts de droit.

Le non-paiement des annuités par le bénéficiaire, suite à la mise en demeure adressée par la caisse entraîne l'application des dispositions prévues à l'article 9.4-1.

ARTICLE 7 – Droit de cession

Toute cession à un tiers des droits et obligations issus de la présente convention nécessite l'accord préalable du conseil d'administration de la caisse.

En cas d'accord, un avenant à la présente convention sera conclu avec le nouveau bénéficiaire.

ARTICLE 8 – Demande de dérogation

Toute demande de dérogation dûment motivée à l'une des dispositions énoncées par la présente convention doit être adressée à la caisse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Après examen des motifs invoqués par le bénéficiaire, la caisse fera connaître sa décision dans le délai maximal de quatre mois suivant la réception de la demande, étant précisé que l'absence de réponse dans ce délai ne saurait valoir acceptation de la demande.

ARTICLE 9 – Gestion de la convention

Article 9.1 – Durée et date d'effet de la convention

La convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties. La convention doit être signée et retournée à la caisse par le bénéficiaire dans le délai de trois mois suivant sa réception par le bénéficiaire.

La présente convention deviendra caduque lorsque le bénéficiaire aura procédé au remboursement de la totalité du prêt.

Article 9.2 – Exonération fiscale

La présente convention est dispensée des droits de timbre, d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière conformément à l'article L.124-3 du code de la Sécurité Sociale.

Article 9.3 – Modification des documents conventionnels

Toute modification de la présente convention ou de ses annexes fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

Article 9.4 – Résiliation de la convention

Article 9.4-1 – Cas du non-respect par le bénéficiaire de l'échéancier de remboursement

Le cas de non-paiement des annuités par le bénéficiaire entraînera de plein droit dans le délai d'un mois après réception de la mise en demeure adressée au bénéficiaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans effet :

- la résiliation de ladite convention,
- ainsi que le remboursement immédiat par le bénéficiaire de la totalité de l'aide financière accordée, déduction faite des sommes déjà remboursées.

Dans ce cas, l'aide financière accordée au bénéficiaire est requalifiée en un prêt portant intérêt depuis la date de versement du premier acompte.

Le montant des intérêts exigibles dans ce cadre est calculé à partir du taux de l'intérêt légal en vigueur à la date de versement de l'annuité considérée.

Article 9.4-2 – Cas du non-respect par le bénéficiaire des engagements visés à l'art. 3

En cas de non-respect par le bénéficiaire desdits engagements, la caisse pourra résilier la présente convention et ramener son aide au montant des sommes déjà versées, sans autre formalité que l'envoi d'une notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au bénéficiaire défaillant.

Dans le cas où une partie du prêt aurait déjà été versée, un nouvel échéancier de remboursement du prêt à hauteur des sommes perçues sera notifié au bénéficiaire.

Article 9.5 – Cas des procédures collectives ouvertes à l'encontre du bénéficiaire (lorsque le bénéficiaire est une personne physique ou morale de droit privé)

L'ouverture à l'encontre du bénéficiaire d'une des procédures relatives aux difficultés des entreprises, entraîne l'application des dispositions du code de commerce prévues à cet effet.
Le règlement des créances et l'exécution de la présente convention sont soumises aux dispositions précitées.

Article 9.6 - Règlement des différends

Les parties conviennent de rechercher une solution amiable à tout différend qui pourrait survenir dans le cadre de la présente convention.

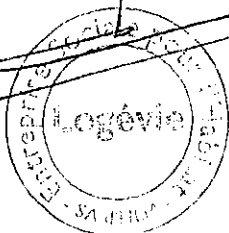
A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de la convention ou dont la convention fait l'objet sera soumis à la juridiction compétente.

- Fait en trois exemplaires -

Fait à Bordeaux, le 14 Mars 2016
Pour la S.A. d'HLM LOGEVIE,

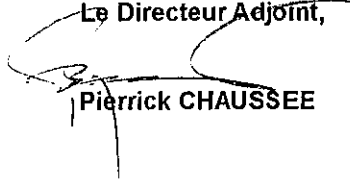
Signature, cachet et nom du représentant

François CORNUZ
Directeur Général



Fait à BORDEAUX, le 25.03.2016
La Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé
au Travail d'Aquitaine

**Pour le Directeur,
Le Directeur Adjoint,**


Pierrick CHAUSSEE

Pièces à joindre à la convention :

- **Calendrier prévisionnel des travaux (conforme au modèle joint)**
- **R.I.B. (Relevé d'Identité Bancaire)**
- **Eléments de communication relatifs à l'attribution de l'aide financière par la caisse (ou le cas échéant ultérieurement).**

S.A. D'HLM LOGEVIE

EHPA BEL AIR
7 rue Georges Pompidou
33400 TALENCE

Calendrier prévisionnel de réalisation des travaux

Date de réalisation prévisionnelle

Démarrage des travaux	06 / 2017
Avancement des travaux à 30%	12 / 2017
Avancement des travaux à 50%	04 / 2018
Avancement des travaux à 70%	09 / 2018
Réception des travaux	03 / 2019

Fait à Bordeaux le 14 Mars 2016

Signature **François CORNUÉ**
Directeur Général





Relevé d'Identité Bancaire

Cadre réservé au destinataire du relevé

Domiciliation : Caisse des dépôts et consignations
56, rue de Lille - 75356 Paris Cedex 07 SP
Tél : 01 58 50 00 00

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé BIC
40031	00001	0000139559U	65

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

FR94 4003 1000 0100 0013 9559 U65

Identifiant International de la banque (BIC)

CDGFRPPXXX

SA HLM LOGEVIE
12 RUE CHANTECRIT
BP 222
33042 BORDEAUX CEDEX

0002272

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos clients et à tous autres personnes
des opérations de crédit, de dépôt, de paiement, de gestion, de conservation, de liquidation, de liquidation
engendrant des opérations de crédit et de dépôt, de gestion, de conservation, de liquidation, de liquidation

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 Bordeaux Métropole du
- Monsieur Mario BASTONE, Directeur Général, agissant au nom de la Société Anonyme d'HLM LOGEVIE dont le siège social est à Bordeaux, 12 rue Chantecrit – BP 222, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 27 mars 2018.

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 prêt CARSAT contracté par la Société Anonyme d'HLM LOGEVIE auprès de la CARSAT selon les modalités suivantes :

Prêt CARSAT :

- Montant : **846 665 €**
- Echéances : **annuelles**
- Durée du prêt : **30 ans**
- Taux d'intérêt actuariel annuel : **0 %**

en vue d'assurer le financement principal pour la réhabilitation et l'extension de la résidence autonomie Bel Air à Talence, d'un prix de revient approximatif de **11 842 856 euros**.

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'exercent 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 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 **846 665 euros**, sur un immeuble lui appartenant, libre d'hypothèque, 7 avenue Georges Pompidou à Talence, Section AX numéro 105, pour une contenance totale de 8 000 m² dont la valeur est de **11 842 856 €**.

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 A BORDEAUX, LE 18 juillet 2018

Pour la Société,

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,

Mario BASTONE
Directeur général



Logévie 

Groupement Action Logement

SA d'HLM - 12 rue Chantecrit
BP 222 - 33042 Bordeaux cedex
Tél. 05 57 81 19 80
461 201 337 RCS Bordeaux

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Affaire : Talence – 7 avenue Georges Pompidou
Réhabilitation et extension de la résidence autonomie Bel Air

Caisse prêteuse : CARSAT

Montant de l'emprunt : CARSAT : 846 665 euros

Biens affectés en garantie

A la garantie du financement d'une opération locative, contracté auprès de la Carsat, avec la garantie de Bordeaux Métropole à hauteur de 846 665 euros, la Société LOGEVIE 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, l'immeuble lui appartenant, libre d'hypothèque ci-dessous :

↳ Immeuble donné en garantie Résidence Autonomie Bel Air située
7 avenue Georges Pompidou à Talence,
section AX numéro 105,
pour une contenance totale de 8 000 m²,

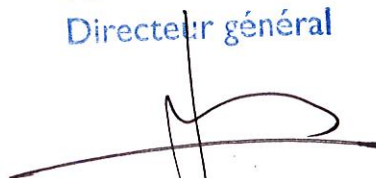
dont la valeur de l'immeuble d'origine réactualisée au 31 décembre 2017 est
de 6 068 952,16 euros dont 3 116 848,64 euros libre d'hypothèques.

BORDEAUX, le 18 juillet 2018

LE DIRECTEUR GENERAL,

Mario BASTONE

Directeur général



Logévie 

Groupe Action Logement

SA d'HLM - 12 rue Chantecrit
BP 222 - 33042 Bordeaux cedex
Tél. 05 57 81 19 80
461 201 337 RCS Bordeaux