

CONVENTION

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 Éric PINATEL, Directeur Général Délégué, agissant au nom et comme représentant de la société SA d'HLM ERILIA dont le siège social est à Marseille, 72 Bis Rue Perrin Solliers, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 06/10/2017.

Vu la demande de garantie de l'opération « **Carré Pradas** » en date du 30/05/2018 d'un prêt en vue d'assurer le financement principal pour d'acquisition en V.E.F.A de 12 logements dont 8 PLUS et 4 PLAI situés au 1 Avenue des Fauvettes à Mérignac ;

Vu la délibération du conseil métropolitain n° _____ du _____ ;

Considérant que ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie par Bordeaux Métropole.

Article 2 : Caractéristiques des prêts

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 des emprunts CDC PLUS et PLAI aux taux, durées et conditions figurant dans le contrat de prêt N° **78165** au sein duquel sont précisées les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt.

Ce prêt d'un montant de 1 158 093 euros, a été souscrit *indexé sur le livret A* auprès de la CDC Nouvelle-Aquitaine et signé le 30/05/2018 par J-M LAGIER, Directeur Financier et Informatique. Les conditions financières du prêt répondent à un niveau de risque inférieur ou égal au niveau 2A de la classification de la charte Gissler.

Le contrat de prêt est constitué de 4 lignes de prêts, selon l'affectation suivante :

Ligne N° 5239713	: PLAI Construction 176 473 €,
Ligne N° 5239714	: PLAI Foncier 114 380 €,
Ligne N° 5239711	: PLUS Construction 526 192 €,
Ligne N° 5239712	: PLUS Foncier 341 048 €.

Article 3 : Durée de la garantie d'emprunt

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à paiement complet des échéances contractuellement dues par *la SA d'HLM ERILIA*.

Article 4 : Informations

Pendant toute la durée de l'emprunt garanti, l'organisme bénéficiaire devra fournir annuellement ses états financiers et de gestion. Un courrier sera envoyé chaque année par Bordeaux Métropole à l'organisme précisant la liste des états concernés, le format et l'échéance souhaitée.

Article 5 : Mise en œuvre de la garantie

Dans l'hypothèse où *la SA d'HLM ERILIA* serait dans l'impossibilité de faire face à ses échéances, ce dernier s'engage à en informer sans délai Bordeaux Métropole ainsi que l'organisme prêteur.

Article 6 : Subrogation

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que *la société SA d'HLM ERILIA* 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 SA d'HLM ERILIA* dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement instituera Bordeaux Métropole créancière de *la société SA d'HLM ERILIA*.

Dans l'hypothèse où sa garantie serait mise en œuvre, Bordeaux Métropole fera publier sa subrogation, dans les droits du créancier selon les articles 2306 et 2430 du Code civil.

Article 7 : Clause de retour à meilleure fortune

Si *la société SA d'HLM ERILIA* 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 SA d'HLM ERILIA*.

Les paiements qui pourraient être imposés à Bordeaux Métropole, en exécution de la présente convention, auront le caractère d'avances recouvrables. Ainsi, *la société SA d'HLM ERILIA* s'engage à reverser les paiements dont Bordeaux Métropole aurait eu à s'acquitter dès qu'une amélioration de la situation financière sera constatée par des résultats financiers excédentaires. Ces excédents seront utilisés, à due concurrence, à l'amortissement de la dette contractée par *la société SA d'HLM ERILIA* vis-à-vis de Bordeaux Métropole et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de *la société SA d'HLM ERILIA*. 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.

La créance ne sera éteinte que lorsque l'intégralité des avances versées par Bordeaux Métropole aura été remboursée par *la société SA d'HLM ERILIA*.

Article 8 : Hypothèque

La société SA d'HLM ERILIA s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Article 9 : Réserve de logements

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 société SA d'HLM ERILIA s'engage à réserver à Bordeaux Métropole, 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 métropolitaine.

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

- La société SA d'HLM ERILIA indiquera dans l'immédiat à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole 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 Bordeaux Métropole :
 - ✓fera connaître à la Société 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 société, 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 métropolitain, la différence sera remise provisoirement à la disposition de la Mairie susvisée et la SA d'HLM ERILIA 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 Bordeaux Métropole, ainsi que par la suite tout appartement remis faute de candidat, à la disposition de la Mairie.

En application de l'article R 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par Bordeaux Métropole est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservations de l'EPCI attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de 5 ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

FAIT A BORDEAUX, LE

Pour la société SA d'HLM ERILIA,

3 / MAI 2018

Le Directeur Général
Délégué

E. PINATEL



Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,

ERILIA
72 bis, rue Perrin-Solliers
13291 MARSEILLE CEDEX 6
Téléphone : 04 91 18 45 45