

# 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 (date) \_\_\_\_\_
- Madame Géraldine MONCOMBLE CAMO, Secrétaire générale, agissant au nom de la Société Anonyme d'économie mixte Adoma dont le siège social est situé au 42 Rue Cambronne Paris, en exécution d'une délégation de signature en date du 2 Mai 2018.

**Vu** la demande de garantie de la Société anonyme d'économie mixte (SAEM) Adoma en date du 10 Octobre 2018, d'un prêt en vue d'assurer le financement principal pour la construction d'une résidence sociale de 180 Logements autonomes «Daney» situés au 33 Boulevard Alfred Daney à Bordeaux (33);

**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 de l'emprunt PLAI, aux taux, durées et conditions figurant dans le contrat de prêt N° 87596 au sein duquel sont précisées les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt.

Ce prêt d'un montant de 5 240 925 euros, a été souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), signé le 20/09/2018 par la caisse des dépôts et consignations, prêteur, et le 12/10/2018 par la SAEM Adoma, emprunteur ;

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 d'une ligne de prêt, selon l'affectation suivante :

Ligne N° 524 8437 : Prêt PLAI d'un montant de 5 240 925 €uros

### **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 SAEM Adoma.

### **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 SAEM Adoma serait dans l'impossibilité de faire face à ses échéances, cette dernière 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 SAEM Adoma 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 SAEM Adoma dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement instituera Bordeaux Métropole créancière de la SAEM Adoma.

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 SAEM Adoma ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, Bordeaux Métropole, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra sa place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la SAEM Adoma.

Les paiements qui pourraient être imposés à Bordeaux Métropole, en exécution de la présente convention, auront le caractère d'avances recouvrables. Ainsi, la SAEM Adoma 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 SAEM Adoma vis-à-vis de Bordeaux Métropole et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la SAEM Adoma. 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 SAEM Adoma.

## **Article 8 : Hypothèque**

La SAEM Adoma 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 SAEM Adoma 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 SAEM Adoma 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 SAEM Adoma 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,



L'insertion par le logement  
Direction Générale  
42 rue Cambronne - 75740 Paris Cedex 15  
Tél. 01 40 61 42 00

Pour Bordeaux Métropole,  
Le Président,

