

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 Clément LECUIVRE, Directeur Général adjoint en charge des finances du Groupe, agissant au nom de CDC HABITAT dont le siège social est à Immeuble Galaxie, 33 Avenue Pierre Mendès France, PARIS (75013), en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués le 17 janvier 2017,

Vu la demande de garantie de CDC HABITAT en date du _____ d'un prêt en vue d'assurer le financement principal pour l'acquisition de 156 logements collectifs sociaux situés Résidence Counord – Rue François Levêque à Bordeaux;

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 Prêt Transfert de Patrimoine, aux taux, durées et conditions figurant dans le contrat de prêt N° 81628 au sein duquel sont précisées les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt.

Ce prêt d'un montant de 5 749 296 euros, a été souscrit avec index sur l'inflation auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et signé le 26 septembre 2018 par Yves CHAZELLE, Directeur Général CDC HABITAT. 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 1 de ligne de prêts, selon l'affectation suivante :

Ligne N° 1 : Prêt Transfert de Patrimoine de 5 749 296 euros

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 CDC HABITAT.

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 CDC HABITAT 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 CDC HABITAT 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 CDC HABITAT dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement instituera Bordeaux Métropole créancière de CDC HABITAT.

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 CDC HABITAT 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 CDC HABITAT.

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

Article 8 : Hypothèque

CDC HABITAT s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur l'immeuble 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, CDC HABITAT s'engage à réserver à Bordeaux Métropole, 20% des logements ainsi acquis, soit 31 logements, étant précisé que :

- 50% de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme, soit 15 logements,
- 50% seront réservés au personnel de l'administration métropolitaine, soit 16 logements.

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

- CDC HABITAT indiquera dans l'immédiat à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole pour l'opération considérée, le nombre, le type 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 CDC HABITAT 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,

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,

Clément LECUIVRE

Directeur Général Adjoint Finances Groupe



CDC Habitat

33, avenue Pierre Mendès France
CS 31442
75013 Paris
Tél. 01 55 03 30 00
Fax 01 55 03 33 34

