DAF/FIL/CAI

PROJET

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Le Président de **Bordeaux Métropole** agissant au nom et comme représentant de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain du

Monsieur Francis STEPHAN, Directeur Général de la **SOCIÉTÉ "DOMOFRANCE"** agissant au nom et comme représentant de ladite Société, dont le siège social est à Bordeaux, 110 avenue de la Jallère, Quartier du Lac, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 21/09/2018.

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 des emprunts de type **PLUS et PLAI** aux taux, durées et conditions figurant dans le contrat de prêt n° **93693** signé le 18/03/2019, d'un montant total de **5 128 944 €**, que la S.A. DOMOFRANCE a souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

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

- Ligne n° 5291340 : PLUS Foncier (50 ans) d'un montant de 1 600 346 €.
- Ligne n° 5291339 : PLUS (40 ans) d'un montant de 1 752 206 €.
- Ligne n° 5291341 : PLAI Foncier (50 ans) d'un montant de 646396 €.
- Ligne n° 5291342 : PLAI (40 ans) d'un montant de 1 129 996 €.

Ces prêts sont destinés à assurer le financement principal, d'une part de l'acquisition du terrain et, d'autre part de la construction sur ledit terrain comprenant **45** logements collectifs locatifs (dont 30 PLUS et 15 PLAI) situés à **Villenave d'Ornon, avenue Georges Clémenceau** pour un prix de revient prévisionnel total de 7 326 322 €.

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 gàrantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet, les rapports entre Bordeaux Métropole et la Société.

FS

ARTICLE 1

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 2

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 :

- 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 3

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 5 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.

FS

ARTICLE 4

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 **7 326 322** €.

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.

ARTICLE 5

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 vis-à-vis de Bordeaux Métropole.

- au débit : le montant des versements effectués par Bordeaux Métropole en vertu de l'article 3.

ARTICLE 6

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, 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.

FS

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 7

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.

ARTICLE 8

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret 99-836 du 22 Septembre 1999 (JO 25/09/1999) et de l'article R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatifs aux attributions de logements dans les immeubles d'habitations à loyer modéré, la Société DOMOFRANCE 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 réservation de ces appartements s'effectuera de la façon suivante :

- la Société 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 Société 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 cette Mairie.

FS

L'application du présent article se poursuivra, pour cette opération, jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt correspondant.

Fait à Bordeaux, le

Pour **la Société DOMOFRANCE,**

Francis STEPHAN,

Directeur Général

Domofrance
Groupe ActionLogement
S.A. d'HLM
110, avenue de la Jallère
33042 BORDEAUX CEDEX
☎ 05 56 43 75 75
R.C.S. Bx B 458 204 963

Pour **Bordeaux Métropole,**

Le Président,

FS

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Programme financé : **VILLENAVE D'ORNON – avenue Georges Clémenceau (CN – 30 PLUS / 15 PLAI Coll)**

Caisse Prêteuse : **CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Contrat de prêt numéro **93693** signé le 18/03/2019, d'un montant total de **5 128 944 €**, constitué de 4 lignes de prêts selon l'affectation suivante :

- Ligne n° 5291340 : PLUS Foncier (50 ans) d'un montant de 1 600 346 €.
- Ligne n° 5291339 : PLUS (40 ans) d'un montant de 1 752 206 €.
- Ligne n° 5291341 : PLAI Foncier (50 ans) d'un montant de 646396 €.
- Ligne n° 5291342 : PLAI (40 ans) d'un montant de 1 129 996 €.

BIENS AFFECTÉS EN GARANTIE

A la garantie du financement d'une opération locative, contracté auprès de la **CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS,** avec la garantie de **Bordeaux Métropole** à hauteur de **5 128 944 €**.

La SOCIÉTÉ DOMOFRANCE 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, dont les désignations cadastrales figurent ci-dessous :

Immeuble donné en garantie :
Le bien objet de la présente garantie : **VILLENAVE D'ORNON, avenue Georges Clémenceau (CN – 30 PLUS / 15 PLAI Coll)**, Section **BD** numéros **185, 187, 189, 191, 193, Section AP numéro 319 et Section AO numéros 67 à 69, 614 et 616** pour une contenance de **8 748** m², dont la valeur est de **7 326 322 €.**

Fait à Bordeaux, le 18/03/2019

Francis STEPHAN

Directeur Général

Domofrance
Groupe ActionLogement
S.A. d'HLM
110, avenue de la Jallère
33042 BORDEAUX CEDEX
05 56 43 75 75
RCS Bx B 459 201 3

FS