

# CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur le 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 Pascal GERASIMO, Directeur Général, agissant au nom de la SAEML BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT dont le siège social est 38 rue de Cursol – 33 000 Bordeaux, SIREN n°466200821 (R.C.S. bordeaux B 466 200 821), renouvelé dans cette fonction de Directeur Général par le Conseil d'Administration de BMA du 12 décembre 2017.

**Vu** la demande de garantie de la SAEML BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT en date du 6 janvier 2021 d'un prêt en vue d'assurer le financement principal pour la construction de 158 logements pour 160 places situés sur le site de l'îlot B107 de la ZAC Bastide Niel à Bordeaux.

**Vu** la délibération du conseil métropolitain n° du

**Considérant** l'intérêt de ce projet pour le territoire métropolitain ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

## **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 PLS et PHARE-CEB, aux taux, durées et conditions figurant dans le contrat de prêt N° 117390 au sein duquel sont précisées les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt.

Ce prêt d'un montant de 8 035 632,00 € euros, a été souscrit à taux fixe pour la partie PHARE CEB et indexé sur le Livret A pour la partie PLS auprès de la BANQUE DES TERRITOIRES et signé le 16 décembre 2020 par la SAEML BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT et le 15 décembre 2020 par la Banque des Territoires. 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 2 lignes de prêts, selon l'affectation suivante :

*Ligne N°5399102 : Prêt PHARE-CEB - 2 775 115 euros*

*Ligne N°5399103 : Prêt PLS – 5 260 517 €*

### **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 BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT.

### **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 BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT 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 BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT 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 BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement instituera Bordeaux Métropole créancière de BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT.

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

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

### **Article 8 : Hypothèque**

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

### **Article 9 : Réserve de logements**

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT s'engage à reverser 20% des logements à Bordeaux Métropole, 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 sélection des logements remis au titre de cette réserve devra être représentative de la typologie de surface et de financement des logements de toute la résidence. Pour les opérations de moins de 10 logements, le quota de réserve peut être mutualisé avec d'autres opérations comparables, sur la base d'une négociation menée avec Bordeaux Métropole.

Par ailleurs, Bordeaux Métropole délègue 65% de ses droits de réserve à la mairie du lieu d'implantation de l'opération. Ainsi les droits de réserve de Bordeaux Métropole seront répartis de la façon suivante :

- 65% de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction ;
- 35% seront réservés au personnel de l'administration métropolitaine.

En cas de nombre impair de logement sur une opération, Bordeaux Métropole garde l'unité supplémentaire, sous réserve de le remettre à la disposition de la mairie en cas d'absence de candidature à présenter.

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

- BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT 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 BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT 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.

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

(B.M.A.)

38, rue de Cursol - CS 80010

33001 BORDEAUX CEDEX

Tél. 05 56 99 31 99 - Fax 05 56 98 21 04

SIRET 466 200 821 00042

Le Directeur Général,

  
Pascal GERASIMO

Pour la Société,  
Le Directeur Général,

FAIT A BORDEAUX, LE

Pour Bordeaux Métropole,  
Le Président,