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 *(date)*

- Madame Elodie AMBLARD, Directrice Générale, agissant au nom de *NOALIS* dont le siège social est à Limoges, 161 rue Armand Dutreix, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du *24/06/2021*.

Vu la demande de garantie de NOALIS en date du 11/06/2021 de deux prêts en vue d'assurer le financement principal pour l'acquisition en VEFA de 5 logements PLS situés à MARTIGNAS « Avenue du Colonel Bourgoin ».

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

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

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 PLS, au taux, durée et conditions figurant dans les contrats de prêt N°LBP-00012875 et N°LBP-00012877 au sein desquels sont précisées les caractéristiques financières.

Ces prêts d'un montant total de 398 218 euros, ont été souscrits à *taux indexé sur le livret A* auprès de *la Banque Postale* et signé le 28/06/2021 par *Elodie AMBLARD.*
Les conditions financières du prêt répondent à un niveau de risque inférieur ou égal au niveau 2A de la classification de la charte Gissler.

Les contrats de prêt sont constitués selon l'affectation suivante :

Contrat N° LBP-00012875 : PLS : 179 528 €
Contrat N° LBP-00012877 : PLS Foncier : 218 690€

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 *NOALIS.*

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

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 *NOALIS* 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 *NOALIS.*

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

Article 8 : Hypothèque

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

Article 9 : Réservation de logements

NOALIS 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 réservation 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 réservation 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 réservation à la mairie du lieu d'implantation de l'opération. Ainsi les droits de réservation 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 réservation de ces appartements s'effectuera de la façon suivante :

- *NOALIS* 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 *NOALIS* 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,
Le Directeur Administratif et Financier
Dominique OUAGNE

NOALIS
11, Rue d'Iéna - CS 52119
16021 ANGOULEME Cedex
N° SIRET : 561 820 481 00050 - Code APE 6820 A

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,