

# CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame la Présidente de Bordeaux Métropole, agissant au nom et comme représentante de ladite Métropole, en vertu de la délibération N° \_\_\_\_\_ prise par le Conseil de Bordeaux Métropole le \_\_\_\_\_
- Madame Emmanuelle PUENTE-MIGUEZ, Directrice des Finances, agissant au nom de CDC HABITAT SOCIAL dont le siège social est au 33 Avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS, en exécution d'une délibération du Directoire en date du 3 septembre 2021.

**Vu** la demande de garantie de *CDC HABITAT SOCIAL* en date du 30 avril 2024 d'un prêt en vue d'assurer le financement principal pour l'acquisition en VEFA de 17 Logements Locatifs Sociaux situés 72-76 Avenue Clémenceau à Villenave d'Ornon (33140),

**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 PLUS et PLUS Foncier – PLAI et PLAI Foncier, aux taux, durées et conditions figurant dans le contrat de prêt N° 158208 au sein duquel sont précisées les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt.

Ce prêt d'un montant de 1 819 696.00 euros, a été souscrit *indexés sur le livret A* auprès de la Banque Des Territoires et signé le 23/04/2024 par M. Jean-Paul CLEMENT, Président du Directoire. 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 4 lignes de prêts, selon l'affectation suivante :

Ligne N° 5592059	: PLAI – 339 533.00€
Ligne N° 5592058	: PLAI Foncier – 282 633.00€
Ligne N° 5592057	: PLUS – 729 375.00€
Ligne N° 5592056	: PLUS Foncier – 468 155.00€

### **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 SOCIAL.

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

Dans l'hypothèse où sa garantie serait mise en œuvre, Bordeaux Métropole fera publier sa subrogation, dans les droits du créancier selon les articles 1346 et 2309 du Code civil.

### **Article 7 : Clause de retour à meilleure fortune**

Si CDC HABITAT SOCIAL 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 CDC HABITAT SOCIAL.

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

### **Article 8 : Hypothèque**

CDC HABITAT SOCIAL s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les immeubles sans l'accord préalable de la collectivité

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

CDC HABITAT SOCIAL s'engage à réserver 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.

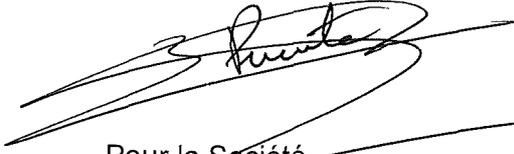
En cas de nombre impair de logement sur une opération, Bordeaux Métropole garde l'unité supplémentaire, sous réserve de le remettre à la disposition de la mairie en cas d'absence de candidature à présenter.

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

- CDC HABITAT SOCIAL indiquera dans l'immédiat à Madame la Présidente 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
- la Présidente 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 SOCIAL 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,  
CDC Habitat Social  
Directrice des Finances,  
Emmanuelle PUENTE-MIGUEZ

Pour Bordeaux Métropole,  
La Présidente,

**CDC Habitat Social**  
**3 rue Claudoville**  
**CS 80242**  
**33525 BRUGES Cedex,**