

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*)
- Monsieur Matthieu CHARIGNON, Directeur Nouvelle Aquitaine, agissant au nom de la « Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré 1001 VIES HABITAT », S.A. d'H.L.M. à directoire et conseil de surveillance, au capital de VINGT-NEUF MILLIONS SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (29.070.000,00 €), dont le siège social est à PARIS 15ème arr. (75015), 31 rue de la Fédération Carré Suffren en vertu d'une délégation en date du 1er juillet 2020.

Vu la demande de garantie de 1001 VIES HABITAT en date du 21 février 2023 d'un prêt en vue d'assurer le financement principal pour l'acquisition en VEFA de 16 logements situés Chemin de Leyran/Impasse Dolto, 33140 VILLENAVE-D'ORNON,

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 (PLAI et PLUS), aux taux, durées et conditions figurant dans le contrat de prêt N° **142727** au sein duquel sont précisées les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt.

Ce prêt d'un montant maximum d'un million sept-cent-quatre-vingt-onze mille six-cent-quatorze euros (1 791 614,00 euros), a été souscrit indexé sur le Livret A auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et signé le 19 décembre 2022 par Monsieur Guillaume HEMERY, Responsable agissant au nom de la « Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré 1001 VIES 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 4 de lignes de prêts, selon l'affectation suivante :

- Ligne de prêt n°5490639 : PLAI, d'un montant de trois-cent-quarante-six mille trente-cinq euros (346 035,00 euros) ;
- Ligne de prêt n°5490640 : PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-quatorze mille deux-cent-trente-et-un euros (214 231,00 euros) ;
- Ligne de prêt n°5490637 : PLUS, d'un montant de huit-cent-dix-huit mille sept-cent-soixante-sept euros (818 767,00 euros) ;
- Ligne de prêt n°5490638 : PLUS foncier, d'un montant de quatre-cent-douze mille cinq-cent-quatre-vingt-un euros (412 581,00 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 1001 VIES 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 1001 VIES 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 1001 VIES 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 1001 VIES HABITAT dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement instituera Bordeaux Métropole créancière de 1001 VIES 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 1346 et 2309 du Code civil.

Article 7 : Clause de retour à meilleure fortune

Si 1001 VIES HABITAT 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 1001 VIES HABITAT.

Les paiements qui pourraient être imposés à Bordeaux Métropole, en exécution de la présente convention, auront le caractère d'avances recouvrables. Ainsi, 1001 VIES 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 1001 VIES HABITAT vis-à-vis de Bordeaux Métropole et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de 1001 VIES 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 1001 VIES HABITAT.

Article 8 : Hypothèque

1001 VIES HABITAT s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Article 9 : Réserve de logements

1001 VIES HABITAT 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 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 :

- 1001 VIES HABITAT 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 1001 VIES 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 à Bordeaux,
Le

Pour la Société,

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,

1001 VIES HABITAT -
Matthieu CHARIGNON
Directeur Nouvelle Aquitaine
204 rue d'Ornano
33000 BORDEAUX
Tél. 09 88 82 39 00