

# CONVENTION PRET COMPLEMENTAIRE et CONSTRUCTRION PENSION DE FAMILLE et LOGEMENT SOCIAL

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 Viviane CAGNATO, *Présidente*, agissant au nom de l'Association Laïque le Prado dont le siège social est à 143-145 cours Gambetta – 33400 TALENCE, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 26 juin 2023.

**Vu** la demande de garantie de l'Association Laïque le Prado en date du 22 juin 2023 d'un prêt en vue d'assurer le financement principal pour la construction d'une Pension de Famille de 22 logements 5 Impasse Charles Tellier à 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 à hauteur de 100 % le paiement des intérêts et le remboursement du capital des emprunts (PLAI), aux taux, durées et conditions figurant dans les contrats de prêt N° 151461 et 151466 au sein duquel sont précisées les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt.

Ces prêts, d'un montant total de 842 940 €, ont été souscrits à *taux variable indexé sur le livret A -0,2%* auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation et signés le 19/09/2023 par Madame CAGNATO, *Présidente de l'Association Laïque le Prado*. 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 de 1 ligne de prêt, selon l'affectation suivante :

Contrat n° 151461 – Ligne n° 5550869 : Prêt PLAI d'un montant de 33 087 €

Contrat n° 151466 – Ligne n° 5551002 : Prêt PLAI d'un montant de 809 853 €

### **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 *l'Association Laïque le Prado*.

### **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 *l'Association Laïque le Prado* 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 *l'Association Laïque le Prado* 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 *L'Association Laïque le Prado* dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement instituera Bordeaux Métropole créancière de *L'Association Laïque le Prado*.

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 *l'Association Laïque le Prado* ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, Bordeaux Métropole, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra sa place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de *l'Association Laïque le Prado*.

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

### **Article 8 : Hypothèque**

*L'Association Laïque le Prado* s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

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

*L'Association Laïque le Prado* 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 :

- *L'Association Laïque le Prado* 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 *L'Association Laïque le Prado* 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 l'Association Laïque le Prado  
La Présidente

Pour Bordeaux Métropole,  
Le Président,

