

**CONVENTION GARANTIE D'EMPRUNT**  
**OPÉRATION « ENCANTADA »**  
**DAX**

**Communauté d'Agglomération du Grand Dax** - 20 avenue de la Gare - 40 100 DAX

Tél : 05 58 56 39 40 - Fax : 05 58 56 39 41 – email : [cagdax@grand-dax.fr](mailto:cagdax@grand-dax.fr) -

Site Internet : [www.grand-dax.fr](http://www.grand-dax.fr)

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax,  
représentée par son Président, Monsieur Julien DUBOIS

ET

Clairsienne,  
représenté par son Directeur Général, Monsieur Daniel PALMARO

Il a été convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1 :**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax accordée à Clairsienne par délibération du Conseil Communautaire en date du **18 novembre 2020** pour l'opération dénommée « Encantada », rue Lapoudrette, située sur la commune de Dax. Cette dernière se compose de 55 logements, dont 39 logements locatifs sociaux réalisés en Vente à l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par la société SAGIM.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax garantit, à hauteur de **50 %**, le paiement des intérêts et le remboursement du capital de l'emprunt suivant :

- d'un montant total de **3 975 720 €** souscrit par Clairsienne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°110803 constitué de 5 lignes du prêt. La somme garantie s'élève, par conséquent, à : **1 987 860 €**.

Le prêt relatif au financement de l'opération « Encantada » rue Lapoudrette, est affecté de la façon suivante :

- PLAI d'un montant de 730 731 €
- PLAI foncier d'un montant de 373 266 €
- PLUS d'un montant de 1 813 544 €
- PLUS foncier d'un montant de 863 179 €
- PHB 2.0 tranche 2019, 195 000 €

Le montant de chaque ligne de prêt ne pourra, en aucun cas, être dépassé et il ne pourra y avoir de fongibilité entre chaque ligne du prêt.

Les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5370774	5370775	5370772	5370773
Montant de la Ligne du Prêt	730 731 €	373 266 €	1 813 544 €	863 179 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	14 mois	14 mois	14 mois	14 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

leur n° 000065490

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5370771			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	195 000 €			
Commission d'instruction	110 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,37 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,37 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progressivité de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

Offre CDC (multi-périodes)			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB		
Enveloppe	2.0 tranche 2019		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5370771		
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans		
Montant de la Ligne du Prêt	195 000 €		
Commission d'instruction	110 €		
Durée de la période	Annuelle		
Taux de période	0,37 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,37 %		
Phase d'amortissement 2			
Durée	20 ans		
Index <sup>1</sup>	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %		
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	1,1 %		
Périodicité	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité		
Modalité de révision	SR		
Taux de progressivité de l'amortissement	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360		

## ARTICLE 2 :

Si Clairsienne ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Communauté d'Agglomération se substituera à l'emprunteur et réglera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de Clairsienne.

Clairsienne s'engage à avertir la Communauté d'Agglomération, par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins deux mois avant la date contractuelle de règlement de ces échéances au prêteur.

En contrepartie de l'octroi de cette garantie, Clairsienne s'engage à produire le contrat d'emprunt signé et les tableaux d'amortissement afférents avec indication de la date de la première échéance.

## ARTICLE 3 :

Les sommes qui seront éventuellement réglées par la Communauté d'Agglomération, au prêteur, en lieu et place de Clairsienne dans le cadre de la présente garantie, constitueront des avances remboursables, au plus tard, dans un délai de deux ans à compter du versement des fonds correspondants à l'appel honoré. Les avances ne porteront pas intérêts.

En cas d'appel à la garantie, Clairsienne s'engage à produire une délibération de son Conseil d'Administration précisant les ressources complémentaires qu'il affectera à ce remboursement, sans pour autant faire obstacle au paiement des autres annuités qui seraient encore dues aux organismes prêteurs. Dans un délai de deux mois à compter du versement des fonds, Clairsienne devra proposer à la Communauté d'Agglomération un échéancier relatif à leur remboursement.

A défaut de remboursement des avances selon le moratoire convenu, la Communauté d'Agglomération émettra un titre de recettes correspondant aux avances versées.

**ARTICLE 4 :**

En cas de remboursement anticipé ou de renégociations des conditions d'emprunts, Clairsienne s'engage à en informer, dans les meilleurs délais, la Communauté d'Agglomération et à lui fournir, le cas échéant, un nouveau tableau d'amortissement.

**ARTICLE 5 :**

La présente convention entrera en vigueur dès la signature du contrat de prêt entre Clairsienne et la Caisse des Dépôts et Consignations. Elle s'appliquera jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts susvisés.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'application de la convention sera prorogée jusqu'à l'extinction de l'éventuelle créance du garant dans les écritures du bénéficiaire.

**ARTICLE 6 :**

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention seront traités au sein du tribunal administratif compétent. Toutefois, les parties se rencontreront préalablement à la saisine de cette juridiction afin de tenter de trouver, entre elles, une solution amiable.

Fait à Dax, le .....

Pour la Communauté d'Agglomération  
Du Grand Dax,

Pour Clairsienne,

Le Président  
Julien DUBOIS

Le Directeur Général  
Didier PALMARO