

Envoyé en préfecture le 15/05/2023

Reçu en préfecture le 15/05/2023

Publié le 15/05/2023

ID : 040-244000675-20230510-DEL73\_2023-DE



**GRAND DAX**  
AGGLOMÉRATION

**Domofrance**   
Groupe ActionLogement

**CONVENTION GARANTIE D'EMPRUNT  
OPÉRATION « LE CLOS D'ESTIET »  
Commune de NARROSSE**

**Communauté d'Agglomération du Grand Dax** - 20 avenue de la Gare - 40100 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 habilité à signer la présente convention  
en vertu d'une délibération, du Conseil communautaire en date du 10 mai 2023,

ET

DOMOFRANCE représentée par son Directeur Général, Monsieur Francis STEPHAN,

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 DOMOFRANCE par délibération du conseil communautaire en date du 10 mai 2023 pour l'opération les « Le Clos d'Estiet », sur la commune de Narrosse. Cette dernière se compose notamment de 32 logements locatifs sociaux achetés en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement par DOMOFRANCE au promoteur PIERREVAL INGENIERIE.

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

- d'un montant total de **4 687 365 €** souscrit par DOMOFRANCE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° n°144206 constitué de 5 lignes du prêt. La somme garantie s'élève par conséquent à : **2 343 682,5 €**.

Le prêt relatif au financement de l'opération « le Clos d'Estiet », est affecté de la façon suivante :

- PLAI d'un montant de 979 749 €
- PLAI foncier de 396 990 €
- PLUS d'un montant de 2 277 248 €
- PLUS foncier d'un montant de 873 378 €
- PHB 2.0 tranche 2019, d'un montant de 160 000 €

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 :

Envoyé en préfecture le 15/05/2023

Reçu en préfecture le 15/05/2023

Publié le 15/05/2023

ID : 040-244000675-20230510-DEL73\_2023-DE



Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5524726	5524727	5524724	5524725
Montant de la Ligne du Prêt	979 749 €	396 990 €	2 277 248 €	873 378 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
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>	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
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 de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
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

<sup>1</sup> A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2 % (Livret A).

<sup>2</sup> Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Envoyé en préfecture le 15/05/2023

Reçu en préfecture le 15/05/2023

Publié le 15/05/2023

ID : 040-244000675-20230510-DEL73\_2023-DE



Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5524728			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	160 000 €			
Commission d'instruction	90 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,82 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,82 %			
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 progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			



Offre CDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5524728			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	160 000 €			
Commission d'instruction	90 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,82 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,82 %			
<b>Phase d'amortissement 2</b>				
Durée	20 ans			
Index <sup>1</sup>	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	2,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			



## **ARTICLE 2 :**

Si DOMOFRANCE 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 DOMOFRANCE.

DOMOFRANCE 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, DOMOFRANCE 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 DOMOFRANCE 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, DOMOFRANCE 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, DOMOFRANCE 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, DOMOFRANCE 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 DOMOFRANCE 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.

Envoyé en préfecture le 15/05/2023

Reçu en préfecture le 15/05/2023

Publié le 15/05/2023

ID : 040-244000675-20230510-DEL73\_2023-DE



## **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,

Le Président,  
Julien DUBOIS

Pour DOMOFRANCE,

Le Directeur Général,  
Francis STEPHAN