

Envoyé en préfecture le 15/12/2023

Reçu en préfecture le 15/12/2023

Publié le 15/12/2023

ID : 040-244000675-20231213-DEL177\_2023-DE



**GRAND DAX**  
AGGLOMÉRATION

**Domofrance**   
Groupe ActionLogement

**CONVENTION GARANTIE  
D'EMPRUNT  
OPÉRATION « RESIDENCE LES  
FAUVETTES »  
Commune de SAINT-PAUL-LES DAX**

**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 13 décembre 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 13 décembre 2023 pour l'opération « Résidence les Fauvettes », située rue Gilbert Lahillade et rue des Mésanges sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax. Cette dernière se compose notamment de 14 logements locatifs sociaux achetés en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement par DOMOFRANCE au promoteur AEDEFIM.

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 **1 273 796 €** 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°143289 constitué de 4 lignes du prêt. La somme garantie s'élève par conséquent à : **636 898 €**

Le prêt relatif au financement de l'opération « Résidence les Fauvettes », est affecté de la façon suivante :

- PLAI d'un montant de 341 503 €
- PLAI foncier de 133 716 €
- PLUS de 595 901 €
- PLUS foncier d'un montant de 202 676 €

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 15/12/2023

Reçu en préfecture le 15/12/2023

Publié le 15/12/2023

ID : 040-244000675-20231213-DEL177\_2023-DE



Offre CDC				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5520129	5520130	5520131	5520132
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	341 503 €	133 716 €	595 901 €	202 676 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision</b>	DL	DL	DL	DL
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %	0 %	0 %	0 %
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360	30 / 360	30 / 360	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.

## **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.

Envoyé en préfecture le 15/12/2023

Reçu en préfecture le 15/12/2023

Publié le 15/12/2023

ID : 040-244000675-20231213-DEL177\_2023-DE



Fait à Dax, le

Pour la Communauté d'Agglomération  
du Grand Dax,

Le Président,  
Julien DUBOIS

Pour DOMOFRANCE,

Le Directeur Général,  
Francis STEPHAN