

**CONVENTION GARANTIE D'EMPRUNT**  
**OPÉRATION « AGRALIA PHASE 1 »**  
**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 3 avril 2024,

ET

CLAIRSIENNE représentée par son Directeur, Jean Baptiste DESANLIS,

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 03 avril 2024 pour  
l'opération « Agralia Phase 1 », située sur la commune de Saint Paul les Dax.

Cette dernière se compose notamment de 42 logements locatifs sociaux acheté en Vente en  
l'Etat Futur d'Achèvement au promoteur Seixo Promotion.

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 **4 214 352 €** 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°148089 constitué de 4 lignes du prêt. La somme  
garantie s'élève par conséquent à : **2 062 176 €**

Le prêt relatif au financement de l'opération « Agralia Phase 1 », est affecté de la façon  
suivante :

- PLAI d'un montant de 967 397 €
- PLAI foncier de 384 904 €
- PLUS de 2 088 367 €
- PLUS foncier d'un montant de 773 684 €

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 :

<b>Offre CDC</b>				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLAI foncier</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLUS foncier</b>
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5539654	5539655	5539652	5539653
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	967 397 €	384 904 €	2 088 367 €	773 684 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	15 mois	15 mois	15 mois	15 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>	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
<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>	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
<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>	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
<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 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,

Le Président,  
Julien DUBOIS

Pour CLAIRSIENNE,

Le Directeur,  
Jean Baptiste DESANLIS,