

CONVENTION GARANTIE D'EMPRUNT
OPÉRATION « AGRALIA PHASE 2 »
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 -

Site Internet : 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 11 logements locatifs sociaux acheté par Clairsienne 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 **1 410 836 €** 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 : **705 418 €**

Le prêt relatif au financement de l'opération « Agralia Phase 2», est affecté de la façon suivante :

- PLAI d'un montant de 349 269 €
- PLAI foncier de 151 148 €
- PLUS de 643 357 €
- PLUS foncier d'un montant de 267 062 €

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	5539650	5539651	5539648	5539649
Montant de la Ligne du Prêt	349 269 €	151 148 €	643 357 €	267 062 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	15 mois	15 mois	15 mois	15 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	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
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
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	2,8 %	2,8 %	3,6 %	3,6 %
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	0,5 %	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

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,