



DELIBERATION
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS MORCENAÏS
SEANCE DU 12 FEVRIER 2025

Délégués en exercice : 22	Délégués présents : 18
Délégués Excusés : 3	dont Pouvoirs : 3
Délégués absents : 1	Votants : 21

Date convocation : 06 FEVRIER 2025

Secrétaire de Séance : Roxanne OLIVIER

L'an deux mille vingt-cinq, le douze du mois de février, les membres du conseil de la Communauté de Communes se sont réunis dans la salle du Conseil Communautaire sous la présidence de Monsieur Jérôme BAYLAC- DOMENGETROY et sur convocation écrite adressée le 06 février 2025.

Présents :

Jérôme BAYLAC-DOMENGETROY - Paul CARRERE (+ pouvoir de Claude LABORDE) - Anaïs CADIS — Yannick VILLATORO - Nathalie MOMEN – Isabelle CANTEGREIL – Rose-Marie ABRAHAM - Christelle GUILHEMSAN – Daniel BIREMONT – Roxanne OLIVIER - Hélène COUSSEAU - Michel DOURTHE - Martine GASTON – Didier PLANCKE (+ pouvoir de Jean-Luc DUBROCA) – Nicole DUCOUT (+ Pouvoir de Marc GAILLARD) – Frédéric PRADERE – Jean-Pierre REMY - Monique DUVIGNAU.

Excusés ayant donné pouvoir :

Claude LABORDE a donné pouvoir à Paul CARRERE
Jean-Luc DUBROCA a donné pouvoir à Didier PLANCKE
Marc GAILLARD a donné pouvoir à Nicole DUCOUT

Excusés : Claude Laborde – Jean-Luc DUBROCA – Marc GAILLARD

Absents : Luc SCOGNAMIGLIO -

N° 25 /2025

Objet : Abroge et remplace la délibération N° 102/2024 - Garantie d'emprunt sollicitée par ENEAL – Prêt CARSAT (convention 789)



RAPPORTEUR : Paul CARRERE

N° 25 /2025

Objet : Abroge et remplace la délibération N° 102/2024 - Garantie d'emprunt sollicitée par ENEAL – Prêt CARSAT (convention 789)

Le conseil communautaire :

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous

Vu les articles L5111-4 et L5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu la Convention de prêt à la construction ou à la rénovation N°789 en annexe signée entre ENEAL, Société Anonyme d'Habitation à Loyer Mordéré-Foncière Médico-Sociale 12 rue Chantegrit CS 62035 33071 BORDEAUX CEDEX désigné ci-après « l'emprunteur », et la Caisse d'Assurance retraite et de la Santé au Travail d'Aquitaine 80 avenue de la Jallère 33053 BORDEAUX CEDEX désignée ci-après « la Caisse »

Après en avoir délibéré à l'unanimité

DECIDE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS MORCENNAIS accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 300 000 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse d'Assurance retraite et de la Santé au Travail d'Aquitaine, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la Convention de prêt à la construction ou à la rénovation N°789 selon les caractéristiques suivantes :

- Montant 300 000 €
- Durée 30 ans
- Taux : 0%

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 150 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre de la convention de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.



Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse d'Assurance retraite et de la Santé au Travail d'Aquitaine la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil Communautaire s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Article 4 :

Les modalités de la garantie accordée par le Conseil Communautaire du Pays Morcenais à ENEAL, SA D'HLM FONCIERE MEDICO SOCIALE sont explicitées dans la convention annexée à la présente délibération.

Article 5 :

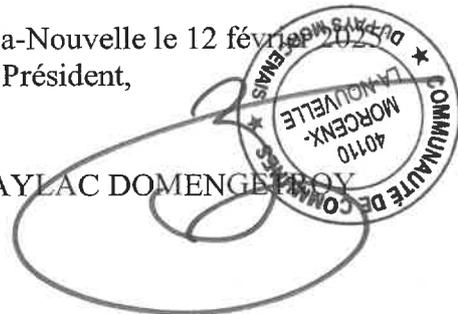
Le Conseil Communautaire autorise Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Morcenais à signer la convention ci-annexée et tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Secrétaire de Séance

Roxanne OLIVIER

Morcenx-la-Nouvelle le 12 février 2025
Le Président,

Jérôme BAYLAC DOMENGE



Monsieur le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>

Envoyé en préfecture le 14/02/2025

Reçu en préfecture le 14/02/2025

Publié le 14/02/2025

ID : 040-24400691-20250212-2025DELIB25-DE





Convention n° 789

Action sociale - Lieux de vie collectifs
Convention de prêt à la construction
ou à la rénovation

CARSAT Aquitaine

80 avenue de la Jallère
33053 Bordeaux Cedex
Fax : 05 56 39 55 93

www.carsat-aquitaine.fr

La CARSAT est un organisme de la Sécurité sociale



La présente convention est signée entre :

- LA CAISSE D'ASSURANCE RETRAITÉ ET DE LA SANTE AU TRAVAIL D'AQUITAINE
80 avenue de la Jallère
33053 BORDEAUX CEDEX
Représentée par Monsieur Damien MAURICE, Directeur, dûment mandaté à cet effet,
Désignée ci-après « la caisse »



d'une part,

et



- LA S.A. D'HLM ENEAL & Foncière Médico-Sociale
12 rue Chantectrit
CS 62035 - 33071 BORDEAUX CEDEX
Représentée par Monsieur Mario BASTONE, Directeur Général, dûment mandaté à cet effet,
Désignée ci-après « le bénéficiaire »



d'autre part.

- ✓ Vu la demande formulée par le bénéficiaire en date du 05/07/2022,
- ✓ Vu la circulaire CNAV n° 2015-32 du 28/05/2015,
- ✓ Vu la délibération du conseil d'administration de la Caisse en date du 20/10/2022,
- ✓ Vu l'approbation de l'antenne interrégionale de la Mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale intervenue en application des articles L.151-1 et R.151-1 du Code de la sécurité sociale.



Il est convenu ce qui suit :





SOMMAIRE

PREAMBULE

Article 1 – Objet de la convention

Article 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite

Article 3 – Engagements du bénéficiaire

Article 3.1 – Quant à la réalisation du projet

Article 3.2 – Quant à la qualité du projet

Article 3.3 – Quant à la publicité du projet : informations obligatoires

Article 3.4 – Quant aux modalités de paiement

Article 4 – Engagements de la Caisse

Article 5 – Révision de l'aide

Article 6 – Remboursement du prêt

Article 6.1 – Le remboursement par annuités

Article 6.2 – Le remboursement anticipé

Article 6.3 – Dispositions applicables en l'absence de versements des annuités

Article 7 – Droit de cession

Article 8 – Demande de dérogation

Article 9 – Gestion de la convention

Article 9.1 – Durée et date d'effet de la convention

Article 9.2 – Exonération fiscale

Article 9.3 – Modification des documents conventionnels

Article 9.4 – Résiliation de la convention

Article 9.5 – Cas des procédures collectives ouvertes à l'encontre du bénéficiaire

Article 9.6 – Règlement des différends



PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Le bénéficiaire sollicite le soutien financier de la Caisse en faveur du projet de construction de la Résidence Autonomie « Saint-Jours » d'une capacité de 20 logements, sis Rue Pascale Duprat sur la commune de MORCENX LA NOUVELLE, dans le département des Landes (40).

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités juridiques et financières du prêt (octroi et remboursement) accordé par la Caisse à la S.A. d'HLM ENEAL & Foncière Médico-Sociale, en vue de procéder à la réalisation du projet défini au préambule.

ARTICLE 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite

La Caisse accorde au bénéficiaire une aide financière de **300.000,00 € (trois cent mille euros) sous la forme d'un prêt sans intérêt, remboursable sur 20 ans**, pour la réalisation de l'opération décrite au préambule.

Ce prêt représente 9,94 % du coût prévisionnel du projet estimé à 3.018.799,00 € TTC (trois million dix-huit mille sept cent quatre-vingt-dix-neuf euros).

ARTICLE 3 – Engagements du bénéficiaire

Article 3.1 – Quant à la réalisation du projet

Le bénéficiaire s'engage à procéder à la réalisation du projet conformément au dossier présenté le 20 octobre 2022 au Conseil d'Administration, qui comporte notamment les documents techniques et financiers s'y rapportant, ainsi que les différents documents de gestion de la structure (contrat de séjour, tarif des prestations proposées...).

Les travaux doivent obligatoirement ne pas avoir commencé avant la demande d'aide financière et débuter dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer à la Caisse la date de démarrage des travaux et le calendrier prévisionnel de réalisation lors de la signature de la convention, puis au fur et à mesure de l'avancement du projet, et à motiver l'impossibilité de le respecter.

Dans le cas où le délai de 12 mois ne peut être respecté par le bénéficiaire, celui-ci peut demander un report de date de début des travaux selon les modalités prévues à l'article 8.

Le chantier doit être terminé dans un délai maximum de 3 ans à compter de la signature de la présente convention. Ce délai intègre l'envoi des justificatifs afférents à l'achèvement des travaux.

A défaut de demande de report motivée par le bénéficiaire et acceptée par la Caisse, les dispositions de l'article 9.4-2 s'appliquent.

Article 3.2 – Quant à la qualité du projet

Pendant toute la durée de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à :

- a) proposer aux personnes retraitées un service de qualité :
 - en ayant le souci du respect des droits des personnes âgées, notamment des recommandations de l'Anesm relatives à la bientraitance et à la qualité de vie,



- en tenant compte de leurs besoins et de leurs attentes pour la définition des modes d'organisation et la réalisation des prestations servies dans la structure.
- b) formaliser l'accueil de chaque retraité au moyen d'un contrat à durée indéterminée précisant les conditions et modalités d'accueil, et comportant la description de l'ensemble des prestations proposées et les tarifs correspondants,
- c) mettre à place des actions collectives de prévention dans les espaces collectifs, en privilégiant les initiatives menées par l'inter-régime,
- d) pratiquer des revalorisations de tarifs en prenant en considération l'évolution des revenus des personnes âgées,
- e) prioriser majoritairement l'accès de la structure financée à des personnes retraitées et/ou réserver les logements financés à des personnes retraitées en étant en capacité de le justifier sur demande expresse de la caisse,
- f) ne pas procéder à la fermeture ou à la cession de la structure sous quelque forme que ce soit,
- g) ne pas modifier la vocation ou le statut de la structure,
- h) ne pas s'opposer aux contrôles sur documents ou aux inspections sur place auxquels la Caisse se réserve le droit de faire procéder pour juger de l'exécution des clauses de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à contractualiser avec le gestionnaire, afin que celui-ci respecte les obligations prévues dans la présente convention et à informer le gestionnaire des possibilités de contrôle.

Article 3.3 – Quant à la publicité du projet : informations obligatoires

Le bénéficiaire s'engage à prendre les dispositions utiles en termes de communication, afin d'informer le public et les partenaires institutionnels de l'attribution de l'aide financière de la Caisse tant pendant le déroulement des travaux (affichage, presse...) que sur le livret d'accueil des résidents, en y ajoutant, notamment le logo de la caisse.

Les documents supports de cette communication pourront être joints par le bénéficiaire en annexe de la convention au moment du retour des conventions signées à la Caisse ou ultérieurement en fonction de l'avancée du projet.

Article 3.4 – Quant aux modalités de paiement

Le bénéficiaire s'engage à solliciter auprès de la Caisse le versement du 1^{er} acompte dans le délai de 3 mois à compter du démarrage des travaux.

Dans l'hypothèse où les travaux ont commencé avant la date de signature de la convention, le bénéficiaire s'engage à en informer la caisse et à demander le versement du 1^{er} acompte dans les 3 mois suivant la signature de la convention.

Le bénéficiaire s'engage à solliciter les prochains acomptes au fur et à mesure de l'avancement des travaux dans les 3 mois suivant leur niveau de réalisation ou le dépassement de chaque étape prévue pour le versement du prêt.



Le bénéficiaire s'engage à produire dans les délais prévus aux précédents alinéas :

a) au démarrage des travaux :

- un plan de financement prévisionnel de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs des financements effectifs au moment de la demande d'acompte,
- une attestation originale du maître d'œuvre ou à défaut du maître d'ouvrage précisant la date à laquelle les travaux ont été effectivement entrepris.

b) lorsque les travaux atteignent ou dépassent 30 %, 50 %, 70 % de leur réalisation :

- une attestation originale du maître d'œuvre ou à défaut du maître d'ouvrage indiquant que les travaux ont atteint ou dépassé 30 %, 50 % ou 70 % de leur réalisation.

c) à l'achèvement des travaux permettant le bon fonctionnement de l'établissement :

- une attestation originale du maître d'œuvre ou à défaut du maître d'ouvrage indiquant la date de réception des travaux et précisant que ceux-ci n'ont pas donné lieu à des réserves de nature à empêcher le bon fonctionnement de l'établissement ou du ou des bâtiment(s) visé(s) par l'opération,
- un état récapitulatif original du coût des travaux effectués, daté et signé par le bénéficiaire,
- un plan de financement original définitif de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs correspondants.

Si les justificatifs permettant le versement de l'aide ne sont pas transmis à la Caisse dans un délai de 3 mois après l'achèvement des travaux et au plus tard dans le délai de 3 ans à compter de la signature de la présente convention, en l'absence d'une demande de report motivée par le bénéficiaire, l'aide de la Caisse est ramenée au montant des acomptes déjà versés en application des dispositions de l'article 9.4-2.

ARTICLE 4 – Engagements de la Caisse

Le comptable chargé du paiement de l'aide financière prévue à l'article 2 de la présente convention est le Directeur Comptable et Financier de la Caisse.

Les fonds seront versés par virement sur le compte n° 00101013953911 ouvert à au nom de CAISSE au vu de la production d'un Relevé d'Identité Bancaire.

Sur production des pièces visées à l'article 3.4, la caisse s'engage à payer :

- a) Un premier acompte égal à 30 % du montant de l'aide au démarrage des travaux.
- b) 60 % de l'aide, réparti en 3 versements correspondant chacun à 20 % du montant de l'aide lorsque les travaux ont atteint ou dépassé 30 %, 50 % ou 70 % de leur réalisation.
- c) Le solde du prêt à l'achèvement des travaux permettant le bon fonctionnement de l'établissement.

Le versement du solde ne peut intervenir qu'après le versement des sommes prévues aux a) et b) du présent article.



ARTICLE 5 – Révision de l'aide

Si la dépense effective est inférieure au coût estimatif ou à la base de calcul indiqué à l'article 2, la Caisse se réserve le droit de recalculer l'aide financière en fonction du coût final du projet.

ARTICLE 6 – Remboursement du prêt

Article 6.1 - Le remboursement par annuités

Le remboursement du prêt de **300.000,00 €** (trois cent mille euros) s'effectuera comme suit :

✂ en **20 annuités constantes de 15.000,00 €** (quinze mille euros).

La première annuité est exigible au 31 octobre de l'année suivant celle au cours de laquelle le premier versement est intervenu.

Les annuités suivantes sont exigibles au 31 octobre de chaque année suivante.

Chaque annuité est exigible de plein droit aux dates prévues ci-dessus, sans rappel préalable.

Les versements prévus au présent article sont effectués :

- ♦ soit par règlement sans mandatement préalable sur le compte du bénéficiaire à la date d'exigibilité de chaque annuité.
- ♦ soit par prélèvement automatique.

Article 6.2 - Le remboursement anticipé

Le bénéficiaire a la faculté de se libérer par anticipation de tout ou partie du prêt consenti par la Caisse.

Article 6.3 - Dispositions applicables en l'absence de versement des annuités de remboursement

Toute annuité non remboursée à son échéance porte intérêt au taux légal en vigueur à la date où le versement était exigible.

La Caisse mettra en demeure le bénéficiaire d'acquitter la (ou les) annuité(s) non versée(s) majorée(s) des intérêts de droit.

Le non-paiement des annuités par le bénéficiaire, suite à la mise en demeure adressée par la Caisse entraîne l'application des dispositions prévues à l'article 9.4-1.

ARTICLE 7 – Droit de cession

Toute cession à un tiers des droits et obligations issus de la présente convention nécessite l'accord préalable du Conseil d'Administration de la Caisse.

En cas d'accord, un avenant à la présente convention sera conclu avec le nouveau bénéficiaire.

ARTICLE 8 – Demande de dérogation

Toute demande de dérogation dument motivée à l'une des dispositions énoncées par la présente convention doit être adressée à la Caisse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.



Après examen des motifs invoqués par le bénéficiaire, la Caisse fera connaître sa décision dans le délai maximal de quatre mois suivant la réception de la demande, étant précisé que l'absence de réponse dans ce délai ne saurait valoir acceptation de la demande.

ARTICLE 9 – Gestion de la convention

Article 9.1 – Durée et date d'effet de la convention

La convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties.

La convention doit être signée et retournée à la Caisse par le bénéficiaire dans le délai de trois mois suivant sa réception par le bénéficiaire.

La présente convention deviendra caduque lorsque le bénéficiaire aura procédé au remboursement de la totalité du prêt.

Article 9.2 – Exonération fiscale

La présente convention est dispensée des droits de timbre, d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière conformément à l'article L.124-3 du code de la Sécurité Sociale.

Article 9.3 – Modification des documents conventionnels

Toute modification de la présente convention ou de ses annexes fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

Article 9.4 – Résiliation de la convention

Article 9.4-1 – Cas du non-respect par le bénéficiaire de l'échéancier de remboursement

Le cas de non-paiement des annuités par le bénéficiaire entraînera de plein droit dans le délai d'un mois après réception de la mise en demeure adressée au bénéficiaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans effet :

- la résiliation de ladite convention,
- ainsi que le remboursement immédiat par le bénéficiaire de la totalité de l'aide financière accordée, déduction faite des sommes déjà remboursées.

Dans ce cas, l'aide financière accordée au bénéficiaire est requalifiée en un prêt portant intérêt depuis la date de versement du premier acompte.

Le montant des intérêts exigibles dans ce cadre est calculé à partir du taux de l'intérêt légal en vigueur à la date de versement de l'annuité considérée.

Article 9.4-2 – Cas du non-respect par le bénéficiaire des engagements visés à l'art. 3

En cas de non-respect par le bénéficiaire desdits engagements, la Caisse pourra résilier la présente convention et ramener son aide au montant des sommes déjà versées, sans autre formalité que l'envoi d'une notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au bénéficiaire défaillant.

Dans le cas où une partie du prêt aurait déjà été versée, un nouvel échéancier de remboursement du prêt à hauteur des sommes perçues sera notifié au bénéficiaire.



Article 9.5 – Cas des procédures collectives ouvertes à l'encontre du bénéficiaire (lorsque le bénéficiaire est une personne physique ou morale de droit privé)

L'ouverture à l'encontre du bénéficiaire d'une des procédures relatives aux difficultés des entreprises, entraîne l'application des dispositions du code de commerce prévues à cet effet.

Le règlement des créances et l'exécution de la présente convention sont soumises aux dispositions précitées.

Article 9.6 - Règlement des différends

Les parties conviennent de rechercher une solution amiable à tout différend qui pourrait survenir dans le cadre de la présente convention.

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de la convention ou dont la convention fait l'objet sera soumis à la juridiction compétente.

- Fait en 3 exemplaires entre les parties -

Fait à Bordeaux....., le 23/03/23..

LA S.A. D'HLM ENEAL & Foncière Médico-Sociale,

Signature, cachet et nom du représentant :


Groupe Action Logement
SA d'HLM - 12 rue Chartraine CS 62035
33071 Bordeaux cedex
Tel : 05 56 22 11 11
11 33 ACS Bordeaux
Mario BASTOLLE
Directeur Général

Fait à BORDEAUX, le 23/03/23.....

LA CARSAT AQUITAINE,

Pour le Directeur,
la Directrice Action Sociale
et Interventions Sociales,


Maud DELAUNAY

Pièces à joindre à la convention :

- Calendrier prévisionnel des travaux (conforme au modèle joint)
- R.I.B. (Relevé d'Identité Bancaire)
- Eléments de communication relatifs à l'attribution de l'aide financière par la caisse (ou le cas échéant ultérieurement).



S.A. D'HLM ENEAL & Foncière Médico-Sociale 12 rue Chantecrit - 33000 BORDEAUX

Construction de la Résidence Autonomie « Saint-Jours » d'une capacité de 20 logements sur la commune de MORCENX LA NOUVELLE (40)

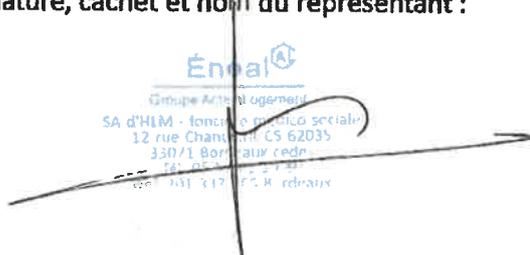
Calendrier prévisionnel de réalisation des travaux

	Date de réalisation prévisionnelle
Démarrage des travaux	octobre 2023
Avancement des travaux à 30 %	Février 2024
Avancement des travaux à 50 %	juin 2024
Avancement des travaux à 70 %	octobre 2024
Réception des travaux	mars 2025
Clôture financière de l'opération	mai 2026

Fait à Bordeaux....., le 02/03/23.....

La S.A. d'HLM ENEAL & Foncière Médico-Sociale,

Signature, cachet et nom du représentant :





Monsieur BONNEMORE
Directeur de la Valorisation du Patrimoine
S.A. HLM ENEAL
12 rue Chantecrit
CS 62035
33071 BORDEAUX CEDEX

Dossier suivi par Amel SBABTI

Bordeaux, le 21 mars 2023

N/Réf. : NG/LVC/98/23
Action Sanitaire et Sociale en faveur des personnes âgées
Affaire suivie par Nelly GIVRAN
Ligne directe : 05 56 11 64 62

Objet : convention de prêt

Monsieur le Directeur,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, un exemplaire de la convention de prêt n° 789 dûment daté et signé par nos soins qu'il vous appartient de conserver.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur,

**La Directrice Action Sociale
et Interventions Sociales,**

Maud DELAUNAY

P.J. : 1

Envoyé en préfecture le 14/02/2025

Reçu en préfecture le 14/02/2025

Publié le 14/02/2025

ID : 040-244000691-20250212-2025DELIB25-DE



**Avenant à la convention de prêt n° 789
signée les 8 et 23 mars 2023**

Entre les soussignés :

- **LA CAISSE D'ASSURANCE RETRAITE ET DE LA SANTE AU TRAVAIL D'AQUITAINE**
80 avenue de la Jallère
33053 BORDEAUX
représentée par, Monsieur Damien MAURICE, Directeur, dûment mandaté à cet effet,
désignée ci-après « la caisse »

d'une part,

et

- **LA S.A. D'HLM ENEAL - FONCIERE MEDICO-SOCIALE**
12 rue Chantecrit
33300 BORDEAUX
représentée par Monsieur Mario BASTONE, dûment mandaté à cet effet,
désignée ci-après « le bénéficiaire »
- **LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS MORCENAI**
16 place Léo Bouyssou
BP 66 - 40110 MORCENX LA NOUVELLE
représentée par _____, dûment mandaté à cet effet,
désigné ci-après « le garant »
- **LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DES LANDES**
Hôtel du Département
Rue Vicor Hugo
40025 MONT DE MARSAN CEDEX
représenté par _____, dûment mandaté à cet effet,
désignée ci-après « le garant »

d'autre part.

- ▶ Vu la demande formulée par le bénéficiaire en date du 05/07/2022,
- ▶ Vu la circulaire CNAV n° 2015-32 du 28/05/2015,
- ▶ Vu la délibération du conseil d'administration de la Caisse en date du 20/10/2022,
- ▶ Vu l'approbation de l'antenne interrégionale de la Mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale intervenue en application des articles L.151-1 et R.151-1 du Code de la sécurité sociale.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :



ARTICLE 1 – Objet de la convention

Le bénéficiaire a sollicité le soutien financier de la Caisse en faveur du projet de construction de la Résidence Autonomie « Saint-Jours » d'une capacité de 20 logements, sis Rue Pascale Duprat, sur la commune de MORCENX LA NOUVELLE, dans le département des Landes (40).

ARTICLE 2 - Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite

La CARSAT d'Aquitaine a accordé une aide financière d'un montant de **300.000,00 € (trois cent mille euros)** sous la forme d'un prêt sans intérêt pour la réalisation de l'opération décrite à l'article 1.

Ce prêt représente 9,94 % du coût prévisionnel du projet estimé à 3.018.799,00 € TTC (trois millions dix-huit mille sept cent quatre-vingt-dix-neuf euros).

ARTICLE 3 – Remboursement du prêt

Le remboursement du prêt de **300.000,00 € (trois cent mille euros)** s'effectuera en **30 annuités, soit 30 annuités constantes de 10.000,00 € (dix mille euros)**.

La première annuité est exigible au 31 octobre de l'année suivant celle au cours de laquelle le premier versement est intervenu.

Les annuités suivantes sont exigibles au 31 octobre de chaque année suivante.

Chaque annuité est exigible de plein droit aux dates prévues ci-dessus, sans rappel préalable.

Les versements prévus au présent article sont effectués par prélèvement automatique ou règlement sans mandat préalable sur le compte du bénéficiaire à la date d'exigibilité de chaque annuité.

ARTICLE 4 – Cautionnement

En cautionnement du remboursement de l'emprunt de **300.000,00 € (trois cent mille euros)** consenti par la CARSAT Aquitaine, à la S.A. d'HLM ENEAL :

- ✓ La Communauté de Communes du Pays Morcenais a accordé sa garantie de caution à hauteur de 50 % du montant du prêt, et pour toute sa durée.
- ✓ Le Conseil Départemental des Landes a accordé sa garantie de caution à hauteur de 50 % du montant du prêt et pour toute sa durée.

Les caractéristiques du prêt consenti par la CARSAT Aquitaine sont mentionnées ci-après :

Montant du prêt : 300.000,00 €

Montant de la garantie du Conseil Départemental des Landes : 150.000,00 € (50 %)

Montant de la garantie de la Ville de Biscarrosse : 150.000,00 € (50 %)

Durée totale du prêt : 30 ans

ARTICLE 5 – Durée et date d'effet de l'avenant à la convention

Le présent avenant à la convention de prêt n° 789 prend effet à compter de sa signature par toutes les parties.

Il doit être signé et retourné à la caisse par le bénéficiaire dans le délai de trois mois suivant sa réception par le bénéficiaire.



Le présent avenant deviendra caduque lorsque le bénéficiaire aura procédé au remboursement de la totalité du prêt.

- Le reste sans changement -

Fait en 3 exemplaires entre les parties :

Fait à, le

La S.A. D'HLM ENEAL,

« Le Bénéficiaire »

Qualité du signataire, cachet et signature :

Fait à, le

Le Département des Landes (40)

« Le Garant »

Qualité du signataire, cachet et signature :

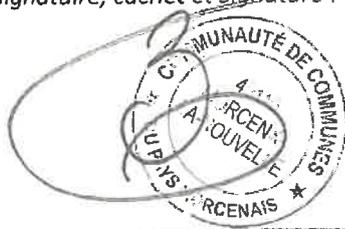
Fait à, le

La Communauté de Communes du Pays

Morcenais

« Le Garant »

Qualité du signataire, cachet et signature :



Fait à BORDEAUX, le

La CARSAT d'Aquitaine,

Pour le Directeur,

La Directrice Action Sociale

et Interventions Sociales,

Maud DELAUNAY

Envoyé en préfecture le 14/02/2025

Reçu en préfecture le 14/02/2025

Publié le 14/02/2025

ID : 040-24400691-20250212-2025DELIB25-DE

