

## CONVENTION

**PROJET**

**ENTRE** les parties ci-dessous désignées :

LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX – Esplanade Charles de Gaulle  
33 076 BORDEAUX CEDEX

Représentée par Monsieur Vincent FELTESSE Président agissant au nom et comme représentant de la dite Communauté en vertu d'une délibération du Conseil de la Communauté en date du

Désignée ci-après sous le terme Collectivité Garante,

**ET**

AQUITANIS – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX – 94, Cours des Aubiers – B.P. 239  
33 028 BORDEAUX CEDEX

Représenté par Monsieur Bernard BLANC, Directeur Général, agissant au nom dudit Office, en vertu de deux délibérations du Conseil d'Administration en date du 03/03/2006 et du 24/04/2009.

Désigné ci-après sous le terme Office.

### **Il a été convenu ce qui suit :**

La communauté Urbaine de Bordeaux, par délibération de son Conseil en date du , déposée à la Préfecture de la Gironde le .

- garantit le paiement des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires et le remboursement du capital d'un emprunt **Prêt PHARE de 2.156.809,00 euros**, en complément de deux prêts principaux PLS, pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de **31 ans**, souscrit par AQUITANIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations au taux d'intérêt admis par la réglementation en vigueur au moment de l'établissement du contrat, en vue d'assurer le financement principal relatif à **la construction de 120 logements étudiants Avenue d'Aquitaine à Pessac** pour un **prix de revient prévisionnel total de 6.566.685,00 euros H.T. résiduel**.

**Les caractéristiques financières, actuellement en vigueur, sont les suivantes :**

- Période de préfinancement maximum : **néant.**
- Durée d'amortissement du prêt : **31 ans maximum.**
- Périodicité des échéances : **Annuelle**
- Taux d'intérêt actuariel révisable : **1,85 % par an.**
- Taux annuel de progressivité : **0,50 %.**

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et / ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

Si AQUITANIS – Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la collectivité garante, sur simple demande écrite qui lui sera faite prendra ses lieu et place, et réglera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de l'Office à titre d'avances remboursables ne portant pas d'intérêts.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet les rapports entre la Collectivité garante et AQUITANIS - Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

**ARTICLE PREMIER.**

Les opérations poursuivies par l'Office, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Collectivité garante ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année, à l'établissement, par l'Office, d'un compte de gestion en recettes et en dépenses faisant ressortir pour ladite année et par opération le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à l'Office. Ce résultat devra être adressé au plus tard le 30 avril de l'année suivante.

**ARTICLE DEUX.**

Le compte de gestion défini au paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article ci-dessus comprendra :

**Au crédit :**

Les ressources de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'Office,

### **Au débit :**

L'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition des terrains d'assiette, la construction, l'acquisition ou tous travaux des immeubles et installations.

A ce compte de gestion, devront être joints les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux,
- Etat détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les créances d'intérêts et d'amortissement d'emprunts contractés,
- Etat détaillé des débiteurs divers, faisant ressortir les loyers non payés.

### **ARTICLE TROIS.**

Si le compte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence, et, dans le cas où la garantie aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par l'Office, vis à vis de la Collectivité garante figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de l'Office, suivant les conditions prévues à l'article 4 ci-après.

Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de l'Office, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de l'Office.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que l'Office n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Collectivité garante effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de l'Office dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées.

Ce règlement constituera la Collectivité créancière de l'Office.

### **ARTICLE QUATRE.**

Un compte d'avances de la Collectivité garante sera ouvert dans les écritures de l'Office.

Il comprendra :

### **Au débit :**

Le montant des versements effectués par la collectivité garante en vertu de l'article 3.

### **Au crédit :**

Le montant des remboursements effectués par l'Office, le solde constituera la dette de l'Office.

### **ARTICLE CINQ.**

L'Office, sur simple demande, devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1<sup>er</sup>, toutes justifications utiles, et notamment, les livres et documents suivants :

- Livres annuels des sommes à recouvrer.
- Carnets annuels des engagements des dépenses.
- Livres annuels de détail des opérations budgétaires.
- Livres permanents des opérations aux services hors budget.
- Le journal annuel et le grand livre annuel.
- Le compte financier.
- Le bilan et le projet du budget.

Elle devra permettre à toute époque, aux agents désignés par le Préfet, en exécution du décret - loi du 30 octobre 1935 -, de contrôler le fonctionnement de l'Office, de vérifier sa caisse ainsi que les livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

### **ARTICLE SIX.**

L'application du présent contrat se poursuivra, soit jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec ladite garantie, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre Etablissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre.

### **ARTICLE SEPT.**

Conformément aux dispositions du décret 68.81 du 26 janvier 1968, relatif aux attributions de logements dans les immeubles d'Habitations à Loyer Modéré, AQUITANIS - Office Public d'Aménagement et de Construction de la Communauté Urbaine de Bordeaux s'engage à réserver à la Communauté Urbaine de Bordeaux **20%** des logements ainsi construits, étant précisé que :

- 50% de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction,
- 50 % seront réservés au Personnel d'Administration Communautaire.

La réservation de ces logements s'effectuera de la façon suivante :

- AQUITANIS - Office Public d'Aménagement et de Construction de la Communauté Urbaine de Bordeaux, indiquera dans l'immédiat à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, pour l'opération considérée, le planning de

construction, le nombre, le type, les dates de livraison des logements entrant dans le cadre de la dotation.

- Le Président de la **Communauté Urbaine de Bordeaux** :

. fera connaître à AQUITANIS - **Office Public d'Aménagement et de Construction de la Communauté Urbaine de Bordeaux** et à la Mairie du lieu d'implantation le nombre, le type et les dates de livraison des logements remis à la disposition de cette Mairie,

. adressera à AQUITANIS - **Office Public d'Aménagement et de Construction de la Communauté Urbaine de Bordeaux**, deux mois avant la date de livraison des différents logements, la liste des candidats intéressés et remplissant les conditions requises pour y être logés. Lorsque le nombre de candidatures proposées sera inférieur à celui des logements réservés au personnel communautaire, la différence sera remise provisoirement à la Mairie susvisée et l'Office en sera avisé dans les deux mois précédent la date de livraison.

Lors de leur libération, ces derniers logements devront obligatoirement être remis à la disposition de la Collectivité garante, ainsi que, par la suite, tout logement remis faute de candidat, à la Mairie d'implantation.

L'application du présent article se poursuivra, pour cette opération, jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt correspondant.

Fait à Bordeaux, le  
(en sept exemplaires)

Lu et approuvé,  
Pour AQUITANIS - **Office Public**  
De l'**Habitat de la C.U.B.**

**Le Directeur Général,**



**Bernard BLANC**

Lu et approuvé  
P/La collectivité Garante,

DIRECTION REGIONALE  
AQUITAINE



MONSIEUR LE DIRECTEUR  
AQUITANIS - OPH DE LA CUB  
94 COURS DES AUBIERS  
B.P. 239  
33028 BORDEAUX CEDEX

Dossier n°: 0217281  
Suivi par : Sandrine Penouill  
Tél./Télécopie : 05 56 00 01 60/05 56 00 50 87

BORDEAUX, le 30 septembre 2009

**Objet : Renouvellement / Accord de principe du 30 septembre 2009 relatif à l'opération de construction d'une résidence étudiante de 120 logements (tranches 1 et 2) - Village V4 ter située avenue d aquitaine à PESSAC.**

Monsieur le Directeur,

Vous avez bien voulu nous solliciter en date du 11/03/2009 pour le financement de l'opération citée en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous confirme que la Caisse des Dépôts est en mesure de vous renouveler son accord pour un prêt PHARE d'un montant total de 2 156 809,00 €.

Vous trouverez en annexe les caractéristiques financières de cette offre ainsi que la liste des documents que vous voudrez bien nous transmettre afin d'établir les contrats.

Cet accord est valable jusqu'au 19 mars 2010.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agrérer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

La Directrice Territoriale  
Responsable des Prêts

Geneviève PUYAU

Pièces jointes :

- Caractéristiques financières des prêts et des garanties dont ils pourront bénéficier
- Rappel du plan de financement et les documents nécessaires à l'élaboration du contrat
- Liste des options possibles de l'offre

## Caractéristiques financières

DIRECTION REGIONALE  
AQUITAINE

**Objet : Renouvellement / Accord de principe du 30 septembre 2009 relatif à l'opération de construction d'une résidence étudiante de 120 logements (tranches 1 et 2) - Village V4 ter située avenue d aquitaine à PESSAC.**

Caractéristiques des prêts	PHARE
Montant du prêt	2 156 809,00 €
Durée	30 ans
Taux d'intérêt actuel annuel (1)	1,85 %
Taux annuel de progressivité (1)	0,00 %
Modalité de révision des taux (2)	DL
Indice de référence	Livret A (*)
Valeur de l'indice de référence	1,25 % (**)
Différé d'amortissement	Aucun
Périodicité des échéances	Annuelle
Commission d'intervention	1 030,00 €

(1) Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence (\*) dont la valeur (\*\*) à la date du présent document est mentionnée dans le tableau. Chacun des taux est susceptible de varier jusqu'à l'établissement du contrat de prêt suite à l'évolution de la valeur de l'indice de référence (\*\*) mais aussi en cas de changement de la réglementation applicable au prêt.  
 Ces taux seront ensuite révisables pendant toute la durée du prêt en fonction de la variation du taux de l'indice de référence (\*)

En cas de double révisabilité limitée, le taux de progressivité révisé ne pourra être inférieur à 0.

(2) DL : Double révisabilité limitée

## Garanties

DIRECTION REGIONALE  
AQUITAINE

**Objet : Renouvellement / Accord de principe du 30 septembre 2009 relatif à l'opération de construction d'une résidence étudiante de 120 logements (tranches 1 et 2) - Village V4 ter située avenue d aquitaine à PESSAC.**

PHARE		
Garants	Montant garanti	Quotité garantie
CMNTE URBaine DE BORDEAUX	2 156 809,00 €	100,00 %
<b>Total garanti par prêt</b>	<b>2 156 809,00 €</b>	<b>100,00 %</b>