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 d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 04 juillet 2008 et par la présente en exécution d'une délibération en date du 05 septembre 2008.

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 Energie Performance de 278 901,00 euros**, en complément de deux prêts principaux **PLUS-CD Travaux et PLUS-CD Foncier** pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 40 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 relatif à une **construction labélisée Très Haute Performance Energétique de 30 logements, 20 collectifs et 10 individuels, sur la commune de Mérignac avenue de la Libération, nommée « Résidence Les Picturales » pour un prix de revient prévisionnel total de 4 293 118,00 euros H.T. résiduel.**

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

- Période de préfinancement maximum :	**Néant**
- Durée d'amortissement du prêt :	**40 ans.**
- Périodicité des échéances :	**Annuelle.**
- Taux d'intérêt actuariel révisable :	**0,95 % par an.**
- Taux annuel de progressivité :	**0,50 %.**
- Indice de référence du contrat :	**Livret A.**
- Valeur de l'indice de référence :	**1,25 % au 01/08/2009.**

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 0,00%.

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 – **O**ffice **P**ublic de l'**H**abitat de la **C**ommunauté **U**rbaine 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 - **O**ffice **P**ublic de l'**H**abitat de la **C**ommunauté **U**rbaine de **B**ordeaux.

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 1er 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 1er, 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 ou la garantie serait mise en œuvre.

Fait à Bordeaux, le
(en sept exemplaires)

Lu et approuvé,
Pour AQUITANIS - **O**ffice **P**ublic de l'**H**abitat
de la **C.U.B.**

Le Directeur Général,

Bernard BLANC

Lu et approuvé
P/La collectivité Garante,

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

AQUITANIS
02 OCT. 2009
Original
Copie

www.caissedesdepots.fr

DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE

DP
DP/P
DG

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

Dossier n°: 0228808
Suivi par : **Mireille Rouffignac**
Tél./Télécopie : 05 56 00 01 79/05 56 24 50 87

BORDEAUX, le 30 septembre 2009

Objet : Accord de principe du 30 septembre 2009 lié à de construction de 30 logements, résidence "Les Picturales", avenue de la Libération à Mérignac (reconstitution de l'offre liée à l'opération de renouvellement urbain de Cenon "8 mai 1945").

Monsieur le Directeur,

Vous avez bien voulu nous solliciter en date du 28/09/2009 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 accorder un prêt Energie Performance d'un montant total de 278 901,00 €.

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 le contrat.

Cet accord est valable jusqu'au 30 mars 2010, date limite pour demander la mise en place du contrat de prêt. En effet, l'offre de prêt "THPE" arrive en en fin de validité au 31 mars 2010.

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

GENEVIEVE PUYAU
Directrice territoriale, responsable des prêts

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

Caisse des dépôts et consignations
8 RUE CLAUDE BONNIER - 33081 BORDEAUX - Tél : 05 56 00 01 60 - Télécopie : 05 56 24 50 87
mireille.rouffignac@caissedesdepots.fr

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

www.caissedesdepots.fr

Caractéristiques financières

DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE

Objet : Accord de principe du 30 septembre 2009 lié à de construction de 30 logements, résidence "Les Picturales", avenue de la Libération à Mérignac (reconstitution de l'offre liée à l'opération de renouvellement urbain de Cenon "8 mai 1945".

Caractéristiques des prêts	Energie Performance
Montant du prêt	278 901,00 €
Durée	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel (1)	0,95 %
Taux annuel de progressivité (1)	0,50 %
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	Exonéré

(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

30034 V1.15 page 2/4
P034A ACPRINTP Dossier n°0228808

Caisse des dépôts et consignations
8 RUE CLAUDE BONNIER - 33081 BORDEAUX - Tél : 05 56 00 01 60 - Télécopie : 05 56 24 50 87

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

Garanties

DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE

Objet : Accord de principe du 30 septembre 2009 lié à de construction de 30 logements, résidence "Les Picturales", avenue de la Libération à Mérignac (reconstitution de l'offre liée à l'opération de renouvellement urbain de Cenon "8 mai 1945".

	Energie Performance	
Garants	**Montant garanti**	**Quotité garantie**
CMNTE URBAINE DE BORDEAUX	278 901,00 €	100,00 %
Total garanti par prêt	278 901,00 €	100,00 %

Caisse des dépôts et consignations
8 RUE CLAUDE BONNIER - 33081 BORDEAUX - Tél : 05 56 00 01 60 - Télécopie : 05 56 24 50 87