CONVENTION

PROJET

ENTRE les parties ci-dessous désignées :

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

Représentée par Monsieur 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 26 octobre 2006.

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 PLUS-CD Travaux de 4 834 197,00 euros et d'un emprunt PLUS-CD Foncier de 1 310 000,00 euros** pour la durée totale de chaque prêts, soit 24 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de **40 ans** pour le prêt travaux et **50 ans** pour le prêt foncier, à hauteur des sommes empruntées, majorées des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette dernière, souscrit par l'OPH AQUITANIS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations au taux d'intérêt admis par la réglementation en vigueur au moment de l'établissement des contrats, en vue d'assurer le financement relatif à **la construction de 61 logements collectifs**, Résidence « Le Marais », située avenue de la Libération et rue Général de Gaulle, sur la commune de **Floirac** pour un **prix de revient prévisionnel total de 7 546 606 Euros .**

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

- Période de préfinancement:	**24 mois.**
- Durée d'amortissement du prêt travaux :	**40 ans.**
- Durée d'amortissement du prêt foncier :	**50 ans.**
- Périodicité des échéances :	**Annuelle**
- Taux d'intérêt actuariel annuel révisable :	**2.85 %.**
- Taux annuel de progressivité révisable :	**0,50%.**
- Indice de référence du contrat :	**LIVRET A**
- Valeur de l'indice de référence	**2.25 % AU 01/08/2011**

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 aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt garantis par la présente délibération.

Si AQUITANIS – **O**ffice **P**ublic de l'**H**abitat 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.

ARTICLE SEPT.

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret 99-836 du 22 septembre 1999 (JO du 25 septembre 1999) et de l'article R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux attributions de logements dans les immeubles d'Habitations à Loyer Modéré, AQUITANIS - **O**ffice **P**ublic de l'Habitat de la **C**ommunauté **U**rbaine de **B**ordeaux s'engage à réserver à la **C**ommunauté **U**rbaine de **B**ordeaux **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 - **O**ffice **P**ublic de l'**H**abitat de la **C**ommunauté **U**rbaine de **B**ordeaux, indiquera dans l'immédiat à Monsieur le Président de la **C**ommunauté **U**rbaine de **B**ordeaux, 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 **C**ommunauté **U**rbaine de **B**ordeaux :

. fera connaître à AQUITANIS - **O**ffice **P**ublic de l'**H**abitat de la **C**ommunauté **U**rbaine de **B**ordeaux 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 - **O**ffice **P**ublic de l'**H**abitat de la **C**ommunauté **U**rbaine de **B**ordeaux, 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 précédant 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 - **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

www.caissedesdepots.fr

AQUITANIS
- 3 MAI 2011
Original ...DF/C.....
Copie .....D.P/D.....

DIRECTION REGIONALE AQUITAINE
AFAQ ISO 9001

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

Dossier n°: 0259671 / Opération n° : 0540403
Suivi par : **Mireille Rouffignac**
Tél./Télécopie : 05 56 00 01 79/05 56 24 50 87

BORDEAUX, le 28 avril 2011

Objet : Accord de principe du 28 avril 2011 relatif à l'opération de construction de 61 logements PLUS CD, résidence Le Marais, située avenue de la Libération à Floirac dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de Floirac Libération.

Monsieur le Directeur,

Vous avez bien voulu nous solliciter en date du 11/04/2011 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 Construction Démolition d'un montant total de 6 144 197,00 €.

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 28 avril 2012.

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
IMM. "LA CROIX DU MAIL" 8 RUE CLAUDE BONNIER CS 61530 - 33081 BORDEAUX - Tél : 05 56 00 01 62 - Télécopie : 56 00 00 86 48
mireille.rouffignac@caissedesdepots.fr

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

Caractéristiques financières

DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE

Objet : Accord de principe du 28 avril 2011 relatif à l'opération de construction de 61 logements PLUS CD, résidence Le Marais, située avenue de la Libération à Floirac dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de Floirac Libération.

Caractéristiques des prêts	PRUCD	PRUCD
Montant du prêt	1 310 000,00 €	4 834 197,00 €
Durée	50 ans	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel (1)	2,60 %	2,60 %
Taux annuel de progressivité (1)	0,50 %	0,50 %
Modalité de révision des taux (2)	DL	DL
Indice de référence	Livret A (*)	Livret A (*)
Valeur de l'indice de référence	2,00 % (**)	2,00 % (**)
Préfinancement	24 mois	24 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Commission d'intervention	Exonéré	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

Caisse des dépôts et consignations
IMM. "LA CROIX DU MAIL" 8 RUE CLAUDE BONNIER CS 61530 - 33081 BORDEAUX - Tél : 05 56 00 01 62 - Télécopie : 56 00 00 86 48

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

Garanties

DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE

Objet : Accord de principe du 28 avril 2011 relatif à l'opération de construction de 61 logements PLUS CD, résidence Le Marais, située avenue de la Libération à Floirac dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de Floirac Libération.

	PRUCD		PRUCD	
Garants	**Montant garanti**	**Quotité garantie**	**Montant garanti**	**Quotité garantie**
CMNTE URBAINE DE BORDEAUX	1 310 000,00 €	100,00 %	4 834 197,00 €	100,00 %
Total garanti par prêt	1 310 000,00 €	100,00 %	4 834 197,00 €	100,00 %

Caisse des dépôts et consignations
IMM. "LA CROIX DU MAIL" 8 RUE CLAUDE BONNIER CS 61530 - 33081 BORDEAUX - Tél : 05 56 00 01 62 - Télécopie : 56 00 00 86 48