

PROJET

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

agissant au nom et comme représentant de ladite Communauté Urbaine, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du

- Madame Sigrid MONNIER, agissant en qualité de Directrice Générale de l'OPH Office Public de l'Habitat de GIRONDE HABITAT, dont le siège social est à BORDEAUX, 40 rue d'Armagnac, nommée à cette fonction lors de la séance du Conseil d'Administration en date du 5 octobre 2007 (n° 2007-123).

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La Communauté Urbaine de Bordeaux, par délibération de son Conseil en date du ... , reçue à la Préfecture de la Gironde le ... , garantit pour la durée résiduelle le paiement des intérêts et le remboursement du capital des emprunts d'un montant total initial de 4 622 364,81 € pour la Caisse des Dépôts et Consignations et 1 600 714,68 € pour la Caisse Française de financement Local, contractés par SA HLM COLIGNY, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et la Caisse Française de Financement Local et transférés à l'OPH GIRONDE HABITAT, aux taux et conditions applicables selon la réglementation en vigueur au moment du transfert des contrats. Ces prêts sont destinés à financer le rachat de l'opération d'EYSINES Les Cottages 1 & 2, pour un prix de revient prévisionnel de 9 050 000 €, aux conditions suivantes :

Pour le prêt CDC n° 1256472

- Montant initial du prêt : 1 669 521,11 €
- Capital restant dû au 01/01/2014: 31 266.17 €
- Intérêts compensateurs au 01/01/2014 : 2 770.43 €
- Date de la dernière échéance : 01/11/2028

Pour le prêt CDC n° 1256473

- Montant initial du prêt : 2 952 843,70 €
- Capital restant dû au 01/01/2014: 720 756.82 €
- Intérêts compensateurs au 01/01/2014 : 71 037.86 €
- Date de la dernière échéance : 05/09/2026

Pour le prêt SFIL n° MON980868EUR

- Montant initial du prêt : 1 600 714.68 €
- Capital restant dû au 01/01/2014: 407 926.39 €
- Date de la dernière échéance : 01/07/2018

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Communauté Urbaine de Bordeaux, sur simple demande écrite qui lui sera faite prendra ses lieux et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de l'OPH GIRONDE HABITAT à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt.

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 Communauté Urbaine de Bordeaux et l'OPH GIRONDE HABITAT.

ARTICLE I

Les opérations poursuivies par l'OPH GIRONDE HABITAT, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par l'OPH GIRONDE HABITAT, 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'OPH GIRONDE HABITAT.

Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

ARTICLE II

Le compte de gestion défini au paragraphe I de l'article ci-dessus comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à l'OPH GIRONDE HABITAT.

- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou tous travaux des immeubles et installations.

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

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

ARTICLE III

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

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

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que l'OPH GIRONDE HABITAT n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine, et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs aux lieux et place de l'OPH GIRONDE HABITAT, dans la mesure ou l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de l'OPH GIRONDE HABITAT.

ARTICLE IV

De convention entre les parties, la Communauté Urbaine est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente convention, et si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription sur les immeubles désignés en annexe à la présente convention dont la valeur d'hypothèque présente une garantie de 9 050 000.00 € valeur d'acquisition

Par voie de conséquence, l'OPH GIRONDE HABITAT s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur ces immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Les biens donnés en garantie devront être assurés sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour leur valeur de reconstruction à neuf.

Pour justifier la valeur du gage offert et qu'aucune inscription nouvelle n'a été inscrite, l'OPH GIRONDE HABITAT sera tenue de présenter, le 31 décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toutes autres causes, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

ARTICLE V

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine, sera ouvert dans les écritures de l'OPH GIRONDE HABITAT.

Il comprendra :

- au crédit : le montant des remboursements effectués par l'OPH GIRONDE HABITAT, le solde constituera la dette de l'OPH GIRONDE HABITAT vis-à-vis de la Communauté Urbaine,

- au débit : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine, en vertu de l'article 3.

ARTICLE VI

L'OPH GIRONDE HABITAT sur simple demande du Président de la Communauté Urbaine 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 : livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagement de dépenses, livres annuels de détails 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 de budget.

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

ARTICLE VII

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

Fait à Bordeaux, le 03/02/2014

Pour OPH GIRONDE HABITAT,

La Directrice Générale
Sigrid MONNIER

Pour la Communauté Urbaine
de BORDEAUX,

Le Président,



ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Liste des contrats à transférer :

N° Contrat	Date dernière échéance	Montant Initial	Capital restant dû et Intérêts compensateurs
1256472	01/11/2028	1 669 521,11	34 036.60
1256473	05/09/2026	2 952 843,70	791 794.68
MON980868EUR	01/07/2018	1 600 714.68	407 926.39

BIENS AFFECTES EN GARANTIE

A la garantie des prêts locatifs contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et la Caisse Française de Financement Local, avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, à hauteur de 1 233 757.67 €, l'OPH GIRONDE HABITAT s'engage envers la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement à la première demande de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, les immeubles ou terrains lui appartenant libres d'hypothèque, dont la désignation et la valeur figurent au bilan ci-dessous :

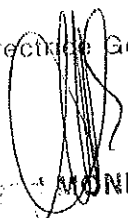
Biens donnés en garantie :

Valeur d'acquisition : 9 050 000.00 €

Référence Cadastre : AN 4 et XX 723

Fait à Bordeaux, le 03/02/2014

Pour l'OPH GIRONDE HABITAT

La Directrice Générale

Stéphanie MONNIER