

# CONVENTION

## ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole, agissant au nom et comme représentant de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain du
- Monsieur Bernard BLANC, Directeur Général, agissant au nom d'AQUITANIS  
Office Public de l'Habitat de Bordeaux Métropole dont le siège social est situé 1 avenue André Reinson  
33028 Bordeaux Cedex, en exécution 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 15 mars 2013.

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le Conseil métropolitain, par délibération en date du \_\_\_\_\_, reçue à la Préfecture de la Gironde le \_\_\_\_\_, garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital de deux prêts PLS, contractés par AQUITANIS OPH de Bordeaux Métropole auprès de la Banque Postale, selon les modalités suivantes :

Montant du **Prêt PLS Foncier: 919 241 euros**  
Durée du prêt : **50 ans**

Montant du **Prêt PLS Travaux: 4 131 334 euros**  
Durée du prêt : **40 ans**

- Périodicité des échéances : **Trimestrielle**
- Indice de référence : **Livret A**
- Valeur de la marge de référence : **1.11 %**
- Taux d'intérêt actuariel annuel : **Livret A Préfixé + 1,11 %, révisable en fonction de la variation de l'index Livret A**
  - . Date de constatation de l'index Livret A : Taux en vigueur avant chaque début de période d'intérêts
  - . Révision de l'index Livret A : A compter de la signature des contrats et pendant toute la durée des prêts, à chaque variation de l'index Livret A, le taux d'intérêt actuariel annuel des prêts sera révisé de la différence, positive ou négative, constatée entre le taux de rémunération de l'index Livret A en vigueur à la date de révision et celui en vigueur à la date de signature des contrats.

Quel que soit le niveau constaté de l'index Livret A, le taux d'intérêt actuariel annuel effectivement appliqué ne sera jamais négatif. Dans l'hypothèse d'un index Livret A négatif, celui-ci sera considéré comme égal à zéro et l'emprunteur restera au minimum redevable de la marge.

La révision prendra effet à la période d'intérêts postérieure à celle de la révision de l'index Livret A.

- Base de calcul : Mois forfaitaire de **30** jours sur la base d'une année de **360** jours.
- Amortissement : **Progressif**
- Remboursement anticipé : Possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité
- Commission d'engagement : **0,10 %** du montant du prêt

en vue d'assurer le financement principal pour la construction d'un EHPA de 41 logements situés 72 avenue de la Libération à Mérignac, d'un prix de revient approximatif de 5 600 294 euros.

Si AQUITANIS ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, Bordeaux Métropole, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance d'AQUITANIS 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 Bordeaux Métropole et AQUITANIS.

## **ARTICLE I**

Les opérations poursuivies par AQUITANIS, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts que l'office a déjà réalisés avec la garantie de Bordeaux Métropole, ou qu'il réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par AQUITANIS, 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 AQUITANIS. Ce résultat devra être adressé à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, au plus tard le 30 avril 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 AQUITANIS.
- **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 réparation, 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 :

- 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 Bordeaux Métropole aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par AQUITANIS, vis-à-vis de Bordeaux Métropole et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures d'AQUITANIS, suivant les conditions prévues à l'article IV ci-après.

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

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

## **ARTICLE IV**

Un compte d'avances métropolitain de Bordeaux Métropole, sera ouvert dans les écritures d'AQUITANIS.

Il comprendra :

- **au crédit** : Le montant des remboursements effectués par AQUITANIS, le solde constituera la dette d'AQUITANIS vis-à-vis de Bordeaux Métropole,
- **au débit** : le montant des versements effectués par Bordeaux Métropole, en vertu de l'article 3.

#### **ARTICLE V**

AQUITANIS sur simple demande du Président de Bordeaux Métropole 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 : livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements 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.

Il devra permettre à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Préfet, en exécution du décret-loi du 30 Octobre 1935 de contrôler son fonctionnement, de vérifier 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 VI**

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 la garantie métropolitaine, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre Etablissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en œuvre.

#### **ARTICLE VII**

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret 99.836 du 22 Septembre 1999 et de l'article R441-5 du code de la Construction et de l'Habitation, relatifs aux attributions de logements dans les immeubles d'habitations à loyer modéré, AQUITANIS s'engage à réserver à Bordeaux Métropole, 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 de l'administration métropolitaine.

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

- AQUITANIS indiquera dans l'immédiat à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole 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 Bordeaux Métropole :

- \* fera connaître à AQUITANIS et à la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction, le nombre, le type et les dates de livraison des appartements remis définitivement à la disposition de cette Mairie.

- \* adressera à AQUITANIS, deux mois avant la date de livraison des différents appartements, 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 métropolitain, la différence sera remise provisoirement à la disposition de la Mairie susvisée et AQUITANIS 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 Bordeaux Métropole, ainsi que par la suite tout appartement remis faute de candidat, à la disposition de cette Mairie.

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

FAIT A BORDEAUX, LE

**Pour AQUITANIS  
OPH de Bordeaux Métropole,**



**Pour Bordeaux Métropole,  
Le Président,**