CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole, agissant au nom et comme représentant de ladite Métropole, en vertu de la délibération N° prise par le Conseil de Bordeaux Métropole le

- Monsieur Pascal GERASIMO, Directeur Général, agissant au nom de la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT dont le siège social est situé 38 rue de Cursol, CS 80010, 33001 Bordeaux cedex en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 18 juin 2014.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le Conseil métropolitain, par délibération N° prise en date du reçue à la Préfecture de la Gironde le garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital du prêt n°1148197 selon l'avenant de réaménagement n° 63728, contracté par la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les modalités suivantes :

Caractéristiques principales de l'avenant de réaménagement N°63728 au contrat de prêt n° 1148197 :

- Montant : 4 485 747,72 €
- Durée du contrat de prêt : 29 ans
- Date de valeur du réaménagement : 01/05/2017
- Taux d'intérêt annuel : Taux variable de taux livret A+1,54
- Base de calcul des intérêts : 4 485 747,72 €
- Durée d'amortissement : 29 ans
- Mode d'amortissement : à échéances prioritaires
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Modalité de révision : Simple révisabilité
- Remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle en fonction du taux de Swap fixé quarante jours calendaires avant la date du remboursement anticipé souhaité

Le contrat de prêt initial n°1148197, obtenu auprès de la CDC et garantit par la Communauté urbaine de Bordeaux le 4 septembre 2009 par délibération n°2009/0523, a participé à la construction de 234 logements étudiants collectifs locatifs, ZAC Cœur de Bastide, Ilot D2, 33000 Bordeaux, d'un prix de revient approximatif de 11 676 507 €.

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, Bordeaux Métropole, sur simple demande écrite avec renonciation au bénéfice de discussion qui lui sera faite, prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt.
La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exercent la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet, les rapports entre Bordeaux Métropole et la SAEML Bordeaux Métropole Aménagement.

ARTICLE I

Les opérations poursuivies par la Société Bordeaux Métropole Aménagement, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de Bordeaux Métropole, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par la Société, 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 la Société. Ce résultat devra être adressé à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, 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 la Société Bordeaux Métropole Aménagement.

- 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 la Société, vis-à-vis de Bordeaux Métropole et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

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

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

ARTICLE IV

De convention entre les parties, Bordeaux Métropole 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 à concurrence du montant de l'emprunt de 4 485 747,72 € portant sur la résidence de logements sociaux pour étudiants réalisée par BMA sur l'îlot D de la ZAC « Cœur de Bastide » à Bordeaux, lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la valeur inscrite au bilan 2016 figure ci-dessous :

Cout de la construction inscrit au bilan de BMA au 31/12/2016 : 11 676 507 €

Affecté à la présente demande de garantie : 4 485 747,72 €

Solde résiduel : 7 190 759,28 €

Par voie de conséquence, la Société 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, la Société 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.

Lors de l'achèvement de l'opération réalisée avec la garantie métropolitaine, la Société en informera Bordeaux Métropole et lui adressera un certificat d'achèvement des travaux.

Elle lui indiquera également la valeur du programme immobilier ayant bénéficié de la caution métropolitaine.

L'opération ainsi réalisée se substituera aux biens initialement affectés, à titre de sûreté, au profit de Bordeaux Métropole et pour un même montant de garantie.

Ces derniers se trouveront ainsi libérés.

Les dispositions prévues à l'article IV de la présente convention s'exerceront dans les mêmes conditions à l'égard des nouveaux biens affectés en garantie au profit de l'Etablissement Public Métropolitain.

ARTICLE V

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

Il comprendra :

- au crédit : Le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de Bordeaux Métropole,

- au débit : le montant des versements effectués par Bordeaux Métropole, en vertu de l'article 3.

ARTICLE VI

La Société sur simple demande du Président de Bordeaux Métropole 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 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.

Elle 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 la Société, 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 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.

Fait à Bordeaux, le

Pour la SAEML Bordeaux Métropole Aménagement,
Le Directeur Général,

BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT
(B.M.A.)
38, rue de Cursol - CS 80010
33001 BORDEAUX CEDEX
Tél. 05 56 99 31 99 - Fax 05 56 98 21 04
SIRET 495 899 821 00942

Pascal GERASIMO

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Affaire : Réaménagement du prêt de la Caisse de dépôts et Consignations N°1148197 par avenant N° 63728 a contribué à financer la construction de 234 logements étudiants collectifs locatifs, ZAC Cœur de Bastide, Ilot D2, 33000 Bordeaux.

Caisse prêteuse : Caisse des Dépôts et Consignations

Montant de l'emprunt réaménagé :4 485 747,72 €

Biens affectés en garantie

A la garantie du financement d'une opération locative, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, avec la garantie de Bordeaux Métropole à hauteur de 4 485 747,72€, la Société Bordeaux Métropole Aménagement s'engage envers Bordeaux Métropole à affecter hypothécairement à la première demande de Bordeaux Métropole, si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, la résidence de logements sociaux pour étudiant réalisée par BMA sur l'Ilot D de la Zac « Cœur de Bastide » à Bordeaux, lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la désignation et la valeur au bilan du 31/12/2016 figurent ci-dessous :

Valeur de la construction inscrite au bilan du 31/12/2016 :11 676 507 €

Bordeaux, le 29 septembre 2017

Le Directeur Général,

Pascal GERASIMO