

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES:

- Monsieur BOBET Patrick, Président de Bordeaux Métropole, agissant au nom et comme représentant de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain du
- Monsieur Jean-Luc GORCE, 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 17 octobre 2018 et par la présente en exécution d'une délibération en date du 19 novembre 2018.

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 quatre prêts (PLA-I Travaux, PLA-I Foncier, PLUS Travaux et PLUS Foncier), contractés par AQUITANIS OPH de Bordeaux Métropole auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les modalités suivantes :

Montant du **Prêt PLA-I Travaux: 466 815 euros**

Durée du prêt : **40 ans**

Périodicité des échéances : **Annuelle**

Indice de référence : **Livret A**

Valeur de la marge de référence : **- 0.20 %**

Taux d'intérêt actuariel annuel : **0.55 %**

Taux annuel de progressivité : **0.00 %**

Différé d'amortissement : **Néant**

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%

Montant du **Prêt PLA-I Foncier: 200 063 euros**

Durée du prêt : **50 ans**

Périodicité des échéances : **Annuelle**

Indice de référence : **Livret A**

Valeur de la marge de référence : **- 0.20 %**

Taux d'intérêt actuariel annuel : **0.55 %**

Taux annuel de progressivité : **0.00 %**

Différé d'amortissement : **Néant**

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%

Montant du **Prêt PLUS Travaux: 429 294 euros**

Durée du prêt : **40 ans**

Périodicité des échéances : **Annuelle**

Indice de référence : **Livret A**

Valeur de la marge de référence: **0.60 %**

Taux d'intérêt actuariel annuel : **1.35 %**

Taux annuel de progressivité : **0.00 %**

Différé d'amortissement : **Néant**

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%

Montant du **Prêt PLUS Foncier: 245 352 euros**

Durée du prêt : **50 ans**

Périodicité des échéances : **Annuelle**

Indice de référence : **Livret A**

Valeur de la marge de référence : **0.60 0/o**

Taux d'intérêt actuariel annuel : **1.35 0/o**

Taux annuel de progressivité : **0.00 0/o**

Différé d'amortissement : **Néant**

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%

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.

en vue d'assurer le financement principal pour l'acquisition en VEFA de 9 logements individuels situés Résidence « Le Hameau de Peyreyres », Avenue de Braude au TAILLAN-MEDOC, d'un prix de revient approximatif de 1 645 278 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 1

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^{er}, 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

AQUITANIS s'engage à reverser 20 % des logements à Bordeaux Métropole, 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.

La sélection des logements remis au titre de cette réservation devra être représentative de la typologie de surface et de financement des logements de toute la résidence. Pour les opérations de moins de 10 logements, le quota de réservation peut être mutualisé avec d'autres opérations comparables, sur la base d'une négociation menée avec Bordeaux Métropole.

Par ailleurs, Bordeaux Métropole délègue 65 % de ses droits de réservation à la mairie du lieu d'implantation de l'opération. Ainsi les droits de réservation de Bordeaux Métropole seront répartis de la façon suivante :

- 65 % de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction ;
- 35 % seront réservés au personnel de l'administration métropolitaine.

En cas de nombre impair de logement sur une opération, Bordeaux Métropole garde l'unité supplémentaire, sous réserve de le remettre à la disposition de la mairie en cas d'absence de candidature à présenter.

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 la Mairie.

En application de l'article R 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par Bordeaux Métropole est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservations de l'EPCI attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de 5 ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

FAIT A BORDEAUX, LE

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,

Pour AQUITANIS
OPH de Bordeaux Métropole,

