

Concession d'aménagement pour la requalification du centre historique de Bordeaux 2022 - 2025

Convention d'avance remboursable

Entre, d'une part

Bordeaux Métropole

Domiciliée Esplanade Charles de Gaulle – 33 045 Bordeaux Cedex

Identifié au SIRET sous le numéro 243 300 316

Représenté par son Président Alain Anziani, dument habilité à cet effet par délibération n°XXX

Et, d'autre part

La SEM InCité

Domiciliée Cours Victor Hugo – 33 800 Bordeaux

Identifiée au SIRET sous le numéro 775 584 519 00067

Représenté par son directeur général dument habilité et ayant tous pouvoirs aux fins de signature des présentes

Etant préalablement exposé que :

Bordeaux Métropole s'est engagé dans la poursuite de l'opération d'aménagement pour la requalification du centre historique de Bordeaux sur la période 2022 – 2025 et à désigner la Société d'économie mixte (SEM) InCité en tant que concessionnaire par délibération n°XXX.

Dans ce cadre, la SEM InCité aura à réaliser des opérations de recyclage foncier et immobilières visant à produire du logement de qualité et à des prix de sortie inférieurs aux prix de marché. Cette activité consiste à acquérir, réhabiliter puis revendre sur le marché libre ou à des opérateurs sociaux, des immeubles dégradés et/ou vacants.

Les objectifs fixés à cette opération nécessitent donc la mise en place d'une politique foncière volontariste et nécessite l'acquisition, dès le démarrage de la concession, des biens acquis dans le cadre de la concession 2014-2022 et non encore revendus à son échéance.

Cette action foncière associée à la durée de la concession d'aménagement nécessite la mise en place d'une avance de trésorerie prévisionnelle globale à l'opération. Cette dernière permettra d'optimiser le bilan financier en permettant de limiter les recours à l'emprunt et les frais financiers qui en découlent.

A cette fin Bordeaux Métropole a approuvé, par délibération n°XXXX, la mise en place d'une avance de trésorerie d'un montant de 13M€ pour répondre aux besoins de l'opération et aux contraintes liées à la mise en œuvre de la concession d'aménagement 2022 - 2025. Ceci étant exposé, les parties conviennent ce qui suit :

Article 1 – objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de versement à la Société d'économie mixte InCité Bordeaux Métropole Territoires d'une créance remboursable de 13 000 000€ destinée à financer les besoins en trésorerie de l'opération de requalification du centre historique de Bordeaux.

Article 2 – montant et modalités de versement

Le montant de l'avance est fixé à 13 000 000 €, qui seront versés selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- Exercice 2022 : 13 000 000 € sur appel de fonds d'InCité.

Article 3 – conditions de remboursement

A. Clause Générale :

L'avance sera intégralement remboursée à la liquidation de la concession, soit au plus tard 9 mois après le terme définitif de la concession d'aménagement. Le remboursement total interviendra ainsi au plus tard au 31 mars 2026. Il pourra s'effectuer en plusieurs versements avant cette échéance.

B. Remboursement anticipé :

Bordeaux Métropole pourra obtenir le remboursement de l'avance définie à l'article 1 avant la fin de la période définie à l'article 3.A.

Toutefois, cette demande dument motivée devra être adressée à la SEM InCité par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un préavis de 6 mois.

Article 4 – Durée de la convention

La présente convention prendra effet a sa date de notification jusqu'à la liquidation de la concession soit au plus tard 9 mois après le terme de celle-ci.

Article 5 – Dispositions particulières

Les sommes versées dans le cadre de la convention ne sont pas productives d'intérêts.

Article 6 – Modifications

Toute modification devra faire l'objet d'un avenant.

Article 7 – Résiliation

En cas de non- exécution par l'une des parties des obligations qui lui incombent aux termes de la présente convention, l'autre partie aura la faculté de la dénoncer un mois après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception et demeurée infructueuse. La résiliation prendra effet de plein droit sans préjudice de tout dommages et intérêts au profit de la partie qui l'invoque.

La présente convention pourra également être résiliée par Bordeaux Métropole si un motif d'intérêt général le justifie, suivant un délai de préavis de six mois. InCité pourra prétendre à indemnisation au titre de l'éventuel préjudice subi du fait de cette résiliation anticipée.

Article 8 – Règlement des litiges

Les parties s'engagent en cas de litige, à rechercher en priorité une issue amiable à leur différend. Si toutefois les parties ne parviennent pas à s'entendre, le différend sera porté devant le tribunal administratif de Bordeaux sur saisine de la partie la plus diligente.

Fait à Bordeaux, Le

Le Directeur Général

InCité

Le Président

Bordeaux Métropole

Benoit GANDIN

Alain ANZIANI