

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 24 juin 2016</b>	<b>N° 2016-353</b>

Convocation du 17 juin 2016

Aujourd'hui vendredi 24 juin 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARCH, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOU, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Alain SILVESTRE à M. Erick AOUIZERATE  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH  
Mme Emmanuelle AJON à M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE  
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET  
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean TOUZEAU  
M. Jacques BOUTEYRE à Mme Frédérique LAPLACE  
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE  
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Marie-Hélène VILLANOVE  
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON  
M. Vincent FELTESSE à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Dominique IRIART à M. Jean-Jacques BONNIN  
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU  
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI  
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Franck RAYNAL à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 10h40  
Mme Emmanuelle CUNY à M. Fabien ROBERT jusqu'à 9h40  
M. Yohan DAVID à M. Philippe FRAILE-MARTIN jusqu'à 10h15  
Mme Michèle DELAUNAY à M. Gérard DUBOS jusqu'à 9h50  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Gladys THIEBAULT jusqu'à 10h20  
M. Eric MARTIN à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 10h40

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. COLOMBIER jusqu'à 10h00

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 24 juin 2016</b>	<i>Délibération</i>
	Direction générale des Finances et de la commande publique <b>Direction ressources et ingénierie financière</b>	<b>N° 2016-353</b>

---

**VILLENAVE D'ORNON - Société anonyme d'HLM CLAIRSIENNE - Construction de 18 logements collectifs en location-accession, 67, avenue Mirieu de Labarre, résidence Central Park - Emprunt de 2.275.600 euros, de type PSLA, auprès d'ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels - Garantie - Autorisation**

---

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La société anonyme d'habitations à loyer modéré (SA d'HLM) CLAIRSIENNE a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de Bordeaux Métropole pour un emprunt de 2.275.600 €, de type prêt social location-accession (PSLA), à contracter auprès d'ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels et destiné à financer la construction de 18 logements collectifs en location-accession, 67 avenue Mirieu de Labarre, résidence Central Park à Villenave d'Ornon.

Les caractéristiques du prêt social location-accession (PSLA) consenti par ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels sont actuellement les suivantes :

- Montant : 2.275.600 €
- Commission d'engagement : 0,15 % du montant
  
- Durée : 2 ans
- Taux d'intérêt : Euribor 3 mois + 0,60 %
- Type d'amortissement : In Fine
- Périodicité: trimestrielle
- Base de calcul : Exacte/360
- Remboursement anticipé : possible et gratuit à chaque date d'échéance

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Bordeaux Métropole,**

**VU** l'article L 5111-4 du code général des collectivités territoriales ;

**VU** l'article 2298 du code civil ;

**VU** la décision de réservation d'agrément n° 20143306300008 du 25 juin 2014 de Monsieur le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux devenue Bordeaux Métropole le 1er janvier 2015 ;

**ENTENDU** le rapport de présentation ;

**CONSIDERANT QUE** la demande précitée, formulée par la Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE, s'inscrit dans le cadre des conditions d'octroi de la garantie communautaire définies par la fiche n° 3 du règlement d'intervention en faveur du logement social approuvé par la délibération n° 2014/0110 du 14 février 2014 reçue à la Préfecture de la Gironde le 27 février 2014, et annexé à ladite délibération

#### **DECIDE**

**Article 1 :** d'accorder sa garantie à la société anonyme d'HLM CLAIRSIENNE pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 2.275.600 €, de type PSLA, que cet organisme se propose de contracter auprès d'ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels, en vue de financer la construction de 18 logements collectifs en location-accession, 67 avenue Mirieu de Labarre, résidence Central Park à Villenave d'Ornon.

**Article 2 :** La garantie de Bordeaux Métropole est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 2.275.600 €, majorée des intérêts courus, des intérêts de retard, moratoires ou d'échéances, de l'indemnité de remboursement anticipé et de tous autres accessoires déterminés selon les modalités énoncées au contrat de prêt.

**Article 3 :** Au cas où l'organisme susmentionné, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, Bordeaux Métropole s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre-missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** de s'engager, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 5 :** d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer, en tant que garant, le contrat de prêt et les éventuels avenants qui seront passés entre ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels et la société anonyme d'HLM CLAIRSIENNE, ainsi que la convention de garantie hypothécaire.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 juin 2016

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>5 JUILLET 2016</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>5 JUILLET 2016</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,  Monsieur Patrick BOBET</p>
---	---

**PROJET**

**CONVENTION**  
**GARANTIE D'EMPRUNT**  
**PROMESSE D'AFFECTION HYPOTHECAIRE**



Entre les soussignés :

**La S.A. d'H.L.M. CLAIRSIENNE**, Société Anonyme d'H.L.M. au capital de 3 120 624 €, RCS Bordeaux n° 458 205 382 ayant son siège social 223 avenue Emile Counord, 33081 BORDEAUX CEDEX, représentée par M. Daniel PALMARO, son Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 avril 2016, dénommée, ci-après, **CLAIRSIENNE**,

et

**BORDEAUX METROPOLE**, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle, 33076 BORDEAUX CEDEX, représentée par M. Alain JUPPE, son Président, agissant en vertu de la délibération n° \_\_\_\_\_ du Conseil de Bordeaux Métropole en date du \_\_\_\_\_,

dénommé, ci-après, **BORDEAUX METROPOLE**.

**ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de l'engagement de CLAIRSIENNE d'accorder une promesse d'affectation hypothécaire sur 18 logements de la résidence « Central Park » avenue Mirieu de Labarre à VILLENAVE D'ORNON, pour garantir les droits de BORDEAUX METROPOLE, qui accepte de garantir, à hauteur de 100 %, le paiement des intérêts et le remboursement du capital du prêt P.S.L.A. de 2 275 600 €, que CLAIRSIENNE a décidé de contracter auprès de ARKEA banque entreprises et institutionnels pour financer cette opération.

**ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA GARANTIE**

CLAIRSIENNE s'engage à respecter les dispositions contenues dans la fiche n° 3 du Règlement d'intervention en faveur du logement social, adoptée par délibération n° 2014/0110 du 14 février 2014, dont un exemplaire est joint à la présente convention.

De plus, et dès qu'ils seront en sa possession, CLAIRSIENNE fournira à BORDEAUX METROPOLE le contrat de prêt P.S.L.A. et les tableaux d'amortissement.

AM

**ARTICLE 3 - DURÉE DE LA GARANTIE.**

La garantie de BORDEAUX METROPOLE sera limitée à la durée du prêt soit 2 ans.

**ARTICLE 4 - PROMESSE D'AFFECTION HYPOTHECAIRE**

La valeur du gage offert par la promesse d'affectation hypothécaire s'élève à 2 275 600 € HT.

Pour justifier de cette valeur, CLAIRSIENNE sera tenue de présenter le titre de propriété de la résidence « Central Park » avenue Mirieu de Labarre à VILLENAVE D'ORNON et de faire parvenir un certificat de situation hypothécaire, ayant moins de deux mois de date à BORDEAUX METROPOLE.

En règle générale, CLAIRSIENNE s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les bâtiments de la résidence « Central Park » avenue Mirieu de Labarre à VILLENAVE D'ORNON sans l'accord préalable de BORDEAUX METROPOLE.

Le non-respect de ces obligations entraînera la mise en jeu de la garantie prévue à l'article 6.

**ARTICLE 5 - LEVÉE DES OPTIONS D'ACHAT**

CLAIRSIENNE tiendra à disposition de BORDEAUX METROPOLE un état annuel des levées d'option d'achat.

Après chaque levée d'option d'achat, entraînant la cession de logements, CLAIRSIENNE, ou son notaire, sera tenue de rembourser à ARKEA banque entreprises et institutionnels, la quote-part proportionnelle du capital restant dû, si celle-ci n'est pas transférée à l'acquéreur du logement. BORDEAUX METROPOLE sera tenu informé de la vente du logement et du remboursement.

A noter que CLAIRSIENNE devra adresser un état chiffré de la valeur restante du gage offert. En cas d'insuffisance de cette valeur par rapport à la valeur du prêt non encore remboursée, BORDEAUX METROPOLE sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

**ARTICLE 6 - MISE EN JEU DE LA GARANTIE**

CLAIRSIENNE devra informer BORDEAUX METROPOLE de tout événement de nature à compromettre le remboursement du prêt P.S.L.A. garanti, en particulier en faisant connaître, au moins deux mois à l'avance, les difficultés susceptibles d'entraîner une impossibilité de faire face à tout ou partie des échéances.

Aussi, et si elle l'estime nécessaire pour la garantie de ses droits ou en cas de non-respect des obligations de l'article 4, BORDEAUX METROPOLE est habilitée à prendre, à tout moment, une inscription d'hypothèque conventionnelle de 1<sup>er</sup> rang et sans concurrence sur les immeubles non encore vendus et dont la valeur libre d'hypothèque présente une garantie suffisante.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par CLAIRSIENNE, BORDEAUX METROPOLE sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés pouvant porter sur d'autres immeubles, propriété de CLAIRSIENNE, libres de toute hypothèque.

En cas de mise en jeu de la garantie, les sommes versées par BORDEAUX METROPOLE constitueront des avances remboursables qui porteront intérêts au taux légal en vigueur jusqu'à leur complet remboursement.

A noter que BORDEAUX METROPOLE ne pourra pas prendre d'hypothèque sur le ou les logements vendus pour lesquels les quotes-parts d'emprunt ont été remboursées ou transférées.

#### **ARTICLE 7 – INFORMATION FINANCIÈRE**

CLAIRSIENNE adressera à BORDEAUX METROPOLE un exemplaire certifié conforme du bilan et du compte d'exploitation dans les 3 mois qui suivront la fin de chaque exercice comptable.

De plus, BORDEAUX METROPOLE se réserve le droit de procéder, ou de faire procéder par un Cabinet dûment mandaté, à la vérification annuelle des comptes de CLAIRSIENNE. De ce fait, CLAIRSIENNE devra mettre à disposition des agents chargés de cette vérification tous les documents comptables nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

#### **ARTICLE 8 – DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée égale à celle de la garantie, soit 2 ans.

#### **ARTICLE 9 – LITIGES**

Les litiges pouvant naître de l'exécution de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à BORDEAUX, le 29/04/16

CLAIRSIENNE

Par délégation,  
Angèle Joneau-Decombis,  
Directeur Département  
Développement Maîtrise d'Ouvrage  
et Ventes.

  
**clairsienne**  
223, avenue Emile Couhard  
33081 Bordeaux cedex  
05 56 292 292

BORDEAUX METROPOLE

Le Président,

# ATTESTATION

Je soussigné PALMARO Daniel, agissant au nom de la SA HLM "CLAIRSIENNE", 223, avenue Emile COUNORD 33081 BORDEAUX Cedex, en qualité de Directeur Général, m'engage sur l'honneur à permettre à BORDEAUX METROPOLE, de prendre à tous moments une inscription d'hypothèque conventionnelle sur l'immeuble désigné ci-après appartenant à la SA d'HLM CLAIRSIENNE :

**- ensemble immobilier libre d'hypothèque : terrain et construction sis à Villenave d'Ornon – avenue Mirieu de Labarre sur les lots ci-dessous**

**- valeur actualisée : 2 275 600 € au 31 mars 2016**

Logt	Numéro de parcelle	Surface	Prix de revient	Emprunt total	Quote-part	Garantie Totale	Garantie résiduelle
124		68,52	144 753,49	144 753,49	1,00	144 753,49	144 753,49
125		44,88	94 812,27	94 812,27	1,00	94 812,27	94 812,27
127		67,38	142 345,15	142 345,15	1,00	142 345,15	142 345,15
132		68,52	144 753,49	144 753,49	1,00	144 753,49	144 753,49
133		44,88	94 812,27	94 812,27	1,00	94 812,27	94 812,27
134		42,32	89 404,08	89 404,08	1,00	89 404,08	89 404,08
135		67,38	142 345,15	142 345,15	1,00	142 345,15	142 345,15
140		68,52	144 753,49	144 753,49	1,00	144 753,49	144 753,49
141		44,88	94 812,27	94 812,27	1,00	94 812,27	94 812,27
142		42,32	89 404,08	89 404,08	1,00	89 404,08	89 404,08
143		67,38	142 345,15	142 345,15	1,00	142 345,15	142 345,15
148		68,52	144 753,49	144 753,49	1,00	144 753,49	144 753,49
149		44,88	94 812,27	94 812,27	1,00	94 812,27	94 812,27
150		42,32	89 404,08	89 404,08	1,00	89 404,08	89 404,08
151		67,38	142 345,15	142 345,15	1,00	142 345,15	142 345,15
154		89,02	188 061,23	188 061,23	1,00	188 061,23	188 061,23
155		68,78	145 302,75	145 302,75	1,00	145 302,75	145 302,75
156		69,29	146 380,17	146 380,17	1,00	146 380,17	146 380,17
		1 077,17	2 275 600,00	2 275 600,00	18,00	2 275 600,00	2 275 600,00

et cela en contrepartie de la garantie donnée par BORDEAUX METROPOLE à la SA D'HLM CLAIRSIENNE à hauteur de 2 275 600 € pour l'emprunt de 2 275 600 € en vue du financement.

Fait à Bordeaux le 28 avril 2016

Le Directeur Général,  
Daniel PALMARO.

*1001*  
**A. JONEAU DECOMBIS**  
Directeur Département Développement  
Maîtrise d'Ouvrage et Ventes

  
**clairsienne**

223, avenue Emile Counord  
33081 Bordeaux cedex  
tél 05 56 292 292