

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 22 décembre 2017	N° 2017-789

Convocation du 15 décembre 2017

Aujourd'hui vendredi 22 décembre 2017 à 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. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Michel VERNEJOU, Mme Dominique IRIART, M. Max COLES, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Alain TURBY, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Josiane ZAMBON, M. Jean-Pierre TURON, M. Kévin SUBRENAT, Mme Véronique FERREIRA, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphane DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Agnès VERSEPUY à M. Max COLES
Mme Brigitte TERRAZA à M. Michel VERNEJOU
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
Mme Andréa KISS à M. Thierry TRIJOLET
M. Erick AOUIZERATE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE
Mme Magali FRONZES à M. Benoît RAUTUREAU
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Guillaume GARRIGUES
M. Thierry MILLET à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL
M. Alain SILVESTRE à Mme Cécile BARRIERE

EXCUSE(S) :

Monsieur Fabien ROBERT.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme BOST à M. GUICHOUX jusqu'à 11h00
M. RAYNAL à M. MARTIN jusqu'à 10h30
M. PUJOL à Mme FORZY-RAFFARD à partir de 12h10
Mme JACQUET à M. ALCALA à partir de 11h20
M. DUCHENE à Mme WALRYCK à partir de 12h05
Mme FERREIRA à M. FELTESSE jusqu'à 11h20
M. TURBY à M. SUBRENAT jusqu'à 11h00
M. BOURROUILH-PAREGE à Mme BOUDINEAU à partir de 12h05
M. BRUGERE à Mme CUNY à partir de 12h00
Mme CUNY à Mme COLLET jusqu'à 10h00
M. FELTESSE à Mme FERREIRA à partir de 12h00
Mme JARDINE à M. DELLU à partir de 12h00
Mme LEMAIRE à Mme VILLANOVE à partir de 12h10
Mme PIAZZA à M. FRAILE MARTIN à partir de 12h00
M. POIGNONEC à Mme LOUNICI à partir de 12h10
Mme TOURNEPICHE à M. TOURNERIE à partir de 11h00
Mme TOUTON à Mme CHAZAL à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. COLOMBIER part à 11h50

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 22 décembre 2017	Délibération
	Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière	N° 2017-789

SA d'HLM AXANIS - Prêt Haut de Bilan Bonifié - Accélération du programme d'investissement en PSLA sur Bordeaux Métropole - Prêt bonifié d'un montant de 171.800 euros auprès de la CDC - Garantie - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Caisse des dépôts et consignations (CDC), avec le soutien d'Action Logement, a lancé en début d'année 2017 une campagne de souscription concernant le Prêt de haut de bilan bonifié (PHBB) destiné à l'accession sociale à la propriété (Prêt social location accession (PSLA)). Cette enveloppe de 30 millions d'euros doit permettre aux organismes d'Habitations à loyer modéré (HLM) d'accroître leurs investissements dans le cadre de l'accession sociale à la propriété. Par convention, les bailleurs s'obligent à construire plus et mieux en privilégiant les investissements en faveur de la transition énergétique et écologique.

Le principe du dispositif repose sur un prêt à taux 0 %, (bonification de la CDC et d'Action Logement) d'une durée de 9 ans dont un différé d'amortissement de 48 mois.

Le versement des fonds s'effectuera une fois par an, en début de chaque période d'investissement. Chaque versement fera l'objet d'un contrat distinct.

La Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) AXANIS, souhaite s'engager dans cette démarche pour un montant global de prêts « haut de bilan bonifié », destinés à l'accession sociale à la propriété (PSLA), de 1.160.000 € sur la période 2016/2018. Cela lui permettrait, d'ici la fin de l'année 2018, de produire en plus de ses objectifs initiaux 81 nouveaux logements, dont 39 qui auront une performance énergétique au-dessus de la norme dite « RT 2012 ».

Ce montant a été préalablement évalué par le bailleur et la CDC et est ventilé en nombre de logements à construire, classés selon une grille de performance énergétique à atteindre (CF – annexe de la convention PHBB Caisse des dépôts - Action Logement).

Par ailleurs, les opérations sont détaillées dans un tableau récapitulatif annexé à la présente délibération.

Enfin, Bordeaux Métropole s'associera au bilan annuel entre la CDC et Action logement. En conclusion de ce bilan, notre établissement pourra réitérer sa garantie par une délibération actant les opérations financées et les montants exacts qui auront été réellement utilisés par la SA d'HLM AXANIS.

Dans ce cadre ainsi défini, la SA d'HLM AXANIS, sollicite l'octroi de la garantie métropolitaine sur la base d'un premier contrat pour l'exercice 2017 d'un montant de 171.800 euros à contracter auprès de la CDC.

Les caractéristiques essentielles de ce prêt d'une durée de 9 ans sont les suivantes :

- 1^{ère} période : différé d'amortissement total à taux 0 % pendant 48 mois,
- 2^{ème} période : amortissement sur 5 ans, à taux 0 %.

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 délibération n° 2013/0345 du 31 mai 2013, reçue à la préfecture de la Gironde le 7 juin 2013, relative au nouveau dispositif de garantie des prêts accordés par la caisse des dépôts et consignations,

VU la convention sur les PHBB destinés à l'accession sociale à la propriété (PSLA), passée entre la CDC et la Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) AXANIS, en date du 31 juillet 2017,

VU le contrat de prêt PHBB n°70226, destiné à l'accession sociale à la propriété (PSLA), ligne 5202087 de 171 800 €, ci-annexé, signé le 18 octobre 2017 par la caisse des dépôts et consignations, prêteur, et le 23 octobre 2017 par la SA d'HLM AXANIS, emprunteur,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE, le bénéficiaire du prêt haut de bilan bonifié destiné à l'accession sociale à la propriété (PSLA) s'engage à une accélération de ses programmes d'investissement sur le territoire de Bordeaux Métropole,

DECIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie à la Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) AXANIS pour le remboursement du contrat de prêt PHBB, destiné à l'accession sociale à la propriété (PSLA), n°70226, ligne 5202087 de 171 800 €, joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération, souscrit par l'emprunteur auprès de la caisse des dépôts et consignations en vue de financer l'accélération de ses programmes d'investissement pour la production de nouveaux logements sociaux, avec un focus sur les améliorations énergétiques et thermiques, selon les caractéristiques financières du prêt et aux charges et conditions dudit contrat,

Article 2 : d'accorder sa garantie pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Article 3 : de s'engager, au cas où l'organisme susmentionné, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, 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 la convention de garantie à intervenir avec la société anonyme d'habitations à loyer modéré AXANIS.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 22 décembre 2017

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 JANVIER 2018</p> <p>PUBLIÉ LE : 8 JANVIER 2018</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Patrick BOBET</p>
---	---