

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 26 janvier 2018</b>	<b>N° 2018-14</b>

Convocation du 19 janvier 2018

Aujourd'hui vendredi 26 janvier 2018 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. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, 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, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUJOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, M. Jacques COLOMBIER, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

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

M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Marie LEMAIRE  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU  
M. Jacques BOUTEYRE à Mme Cécile BARRIERE  
Mme Anne BREZILLON à Mme Maribel BERNARD  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Max COLES  
Mme Chantal CHABBAT à M. Jean-Jacques BONNIN  
Mme Solène CHAZAL à Mme Elisabeth TOUTON  
Mme Brigitte COLLET à M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM  
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Marie-Hélène VILLANOVE  
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON  
M. Nicolas FLORIAN à M. Didier CAZABONNE  
M. Philippe FRAILE MARTIN à M. Daniel HICKEL  
Mme Magali FRONZES à M. Alain CAZABONNE  
Mme Martine JARDINE à M. Thierry TRIJOLET  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA  
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET  
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Lise JACQUET

**EXCUSE(S) :**

Monsieur Fabien ROBERT.

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

M. Christophe DUPRAT à Mme Dominique IRIART à partir de 10h50  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 10h30  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 11h05  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI jusqu'à 10h30  
Mme Karine ROUX-LABAT à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 10h50

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 26 janvier 2018</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale des Finances et de la commande publique <b>Direction ressources et ingénierie financière</b>	<b>N° 2018-14</b>

**TALENCE - SA d'HLM VILOGIA - Acquisition dans le cadre d'une VEFA de 15 logements collectifs locatifs (4 PLS / 5 PLUS / 6 PLAI), sis résidence les Arpèges, rue Pierre Noailles et Allée du 7ème Art - Emprunts de type PLS d'un montant total de 393.987 € auprès de la Banque Postale et emprunts des types PLUS et PLAI d'un montant global de 797.056 € auprès de la CDC - Garantie - Décision - Autorisation**

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) Vilogia acquiert dans le cadre d'une Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) 15 logements collectifs locatifs. Ces logements se situent, résidence « Les Arpèges », rue Pierre Noailles et allée du 7<sup>ème</sup> Art, sur la commune de Talence.

En conséquence, elle a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de Bordeaux Métropole pour deux emprunts des types Prêt locatif à usage social (PLUS) de 141.541 € et 242.035 € et deux Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) de 170.095 € et 243.385 €, contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), ainsi que pour trois emprunts contractés auprès de la Banque Postale, de type Prêt locatif social (PLS) dont les caractéristiques financières sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

<b>N° contrat</b>	<b>LBP 00003339</b>	<b>LBP 00003342</b>	<b>LBP 00003346</b>
Montant	113 822 €	131.900 €	148 265 €
Type emprunt	PLS	PLS	LIBRE
Durée	40 ans et 2 mois	50 ans et 2 mois	32 ans
<b>Dont Préfinancement</b>	26 mois sans possibilité de remboursement anticipé	26 mois sans possibilité de remboursement anticipé	24 mois, basé sur l'éonia post fixé +1,07% l'an et sans possibilité de remboursement anticipé
Index	Livret A	Livret A	Taux fixe 2,61 % l'an
Marge	Taux révisable livret A	Taux révisable livret A	sans

	+1.11% soit 1.86%, Taux d'intérêt actuariel annuel	+1.11% soit 1.86%, Taux d'intérêt actuariel annuel	
Périodicité	Trimestrielle	Trimestrielle	Annuelle
Révisabilité	En fonction de la variation du Taux du livret A	En fonction de la variation du Taux du livret A	sans
Base de calcul, Phase d'amortissement	30/360	30/360	30/360
Amortissement	Progressif, Taux annuel de progression 1,86 %	Progressif, Taux annuel de progression 1,86 %	Echéances constantes
Remboursement anticipé	Possible à échéances, préavis 35 jours ouvrés	Possible à échéances, préavis 35 jours ouvrés	Possible à échéances, préavis de 50 jours calendaires
Indemnité de remboursement anticipé	Indemnité dégressive de 0.40%	Indemnité dégressive de 0.40%	Indemnité actuarielle

**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°20163306300230 du 30 décembre 2016 de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole,

**VU** les contrats de prêt LBP-00003339, LBP-00003342 et LBP-00003346, joints en annexe, signés par la SA d'HLM VILOGIA le 21 novembre 2017, emprunteur, et La Banque Postale, prêteur, le 07 novembre 2017,

**VU** le contrat de prêt n° 64905, lignes 5181338 de 170.095 € (PLAI foncier), 5181339 de 243.385 € (PLAI), 5181336 de 141.541 € (PLUS foncier) et 5181337 de 242.035 € (PLUS), ci-annexé, signé le 02 juin 2017 par la caisse des dépôts et consignations, prêteur, et le 26 juin 2017 par la SA d'HLM Vilogia, emprunteur,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la demande précitée, formulée par la SA d'HLM VILOGIA, s'inscrit dans le cadre des conditions d'octroi de la garantie métropolitaine définies par la fiche 3 du règlement d'intervention en faveur du logement social approuvée par la délibération n° 2017/838 du 22 décembre 2017, reçue à la préfecture de la Gironde le 22 décembre 2017, et annexée à ladite délibération ;

### **DECIDE**

**Article 1** : d'accorder sa garantie à hauteur de 100 %, à la SA d'HLM VILOGIA pour le remboursement des contrats de prêts :

- LBP-00003339, LBP-00003342 et LBP-00003346, contractés auprès de la Banque Postale :
- contrat de prêt LBP-00003339 – PLS de 113.822 euros,

- contrat de prêt LBP-00003342 – PLS de 131.900 euros,
- contrat de prêt LBP-00003346 – Libre de 148.265 euros,
- et pour le contrat de prêt n° 64905, lignes 5181338 de 170.095 € (PLAI foncier), 5181339 de 243.385 € (PLAI), 5181336 de 141.541 € (PLUS foncier) et 5181337 de 242.035 € (PLUS) contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces contrats, ci-joints, font partie intégrante de la présente délibération, souscrits par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations et de l'établissement bancaire La Banque Postale, en vue de financer l'acquisition dans le cadre d'une Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements collectifs locatifs (4 PLS / 5 PLUS / 6 PLAI). Ces logements se situent, résidence « Les Arpèges », rue Pierre Noailles et allée du 7<sup>ème</sup> Art, sur la commune de Talence, selon les caractéristiques financières des prêts et aux charges et conditions desdits contrats,

**Article 2** : d'accorder sa garantie pour la durée totale des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-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 son 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 des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

**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 l'établissement bancaire La Banque Postale, la caisse des dépôts et consignations et la SA d'HLM VILOGIA, ainsi que les conventions de garantie hypothécaire.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Madame MELLIER, Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Monsieur FEUGAS, Monsieur GUICHARD, Monsieur PADIE

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 janvier 2018

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

