

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 6 juillet 2018	N° 2018-399

Convocation du 29 juin 2018

Aujourd'hui vendredi 6 juillet 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. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, 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. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Pierre LOTHAIRE, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à M. Christophe DUPRAT
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Erick AOUIZERATE à Mme Magali FRONZES
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Dominique IRIART
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Michel VERNEJOUL
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
M. Alain CAZABONNE à Mme Anne-Lise JACQUET
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON
M. Marik FETOUH à M. Fabien ROBERT
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Florence FORZY-RAFFARD
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE
Mme Gladys THIEBAULT à M. Benoît RAUTUREAU
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

EXCUSE(S) :

Monsieur Patrick PUJOL, Monsieur Michel POIGNONEC.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à M. Jean François EGRON jusqu'à 10h35
Mme Virginie CALMELS à M. Daniel HICKEL à partir de 11h30 et jusqu'à 13h00
M. Didier CAZABONNE à M. Dominique ALCALA à partir de 12h20
Mme Solène CHAZAL à Mme Emmanuelle CUNY à partir d 12h40
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 11h30
M. Arnaud DELLU à Mme Michèle FAORO à partir de 12h30
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir 12h55
M. Jean Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h40
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 11h50
Mme Andréa KISS à M. Jean Pierre TURON à partir de 12h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 12h00
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Franck JOANDET à partir de 12h55
M. Alain SILVESTRE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h40
M. Jean TOUZEAU à M. Michel HERITIE à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h35

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 6 juillet 2018	Délibération
	Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière	N° 2018-399

MERIGNAC - SA d'HLM Le Toit Girondin - Charge foncière et construction de 16 logements collectifs destinés à la location accession, sis, résidence "Abernethy", rues Claude Kogan et Camille Goillot - Emprunt de type PSLA d'un montant de 2 063 240 euros auprès de l'établissement bancaire la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes - Garantie - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) Le Toit Girondin demande la garantie de Bordeaux Métropole pour un emprunt de 2 063 240 € de type Prêt social à la location accession (PSLA), qui est à contracter auprès de la Banque Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes, cela, afin de financer la charge foncière et la construction du programme nommé « Ardillos bât J2 », composé de 16 logements collectifs destinés à la location-accession. Cette opération se situe résidence « Abernethy », sise, rues Claude Kogan et Camille Goillot sur la commune de Mérignac.

Les caractéristiques de l'offre de Prêt social à la location-accession (PSLA) par l'établissement bancaire Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes sont :

- montant : 2 063 240 €,
- durée de la phase de mobilisation : sans période de mobilisation,
- durée de la phase d'amortissement : 5 ans,
- taux de la phase d'amortissement : Euribor 3 mois +0.90 % soit 0.90% à ce jour. Valeur index réputée égale à zéro en cas de valeur négative,

- frais de dossiers : 0,10% du montant,

- amortissement : in fine,
- périodicité : trimestrielle,

- remboursement anticipé :
 - possible à chaque date d'échéance moyennant un préavis de 30 jours calendaires,
 - pas d'indemnité ni de commissions si le remboursement est issu de la vente d'un bien (levée d'option),
 - dans tous les autres cas paiement d'une indemnité égale à 5% du capital restant dû si le prêt est à taux révisable et paiement d'une indemnité actuarielle non plafonnée si le prêt est à taux fixe.

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° 20163306300029 du 29 décembre 2016 de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole,

VU l'offre de prêt émise par l'établissement bancaire Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la demande précitée, formulée par La Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) Le Toit Girondin 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 la société anonyme d'habitations à loyer modéré Le Toit Girondin pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 2 063 240 €, de type prêt social à la location-accession, à contracter par l'emprunteur auprès de la Banque Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes, en vue de financer la charge foncière et la construction du programme nommé « Ardillos bât J2 », composé de 16 logements collectifs destinés à la location-accession. Cette opération se situe résidence « Abernethy », sise, rues Claude Kogan et Camille Goillot sur la commune de Mérignac, selon les caractéristiques du prêt et aux 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 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 Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes et la SA d'HLM Le Toit Girondin, 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 6 juillet 2018

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 13 JUILLET 2018</p> <p>PUBLIÉ LE : 13 JUILLET 2018</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Patrick BOBET</p>
---	---

CONVENTION
GARANTIE D'EMPRUNT
PROMESSE D'AFFECTION HYPOTHECAIRE

* * *

Entre les soussignés :

La SCP d'HLM Le Toit Girondin, Société Coopérative de production d'HLM à capital variable, RCS Bordeaux n° 456 201 334 ayant son siège social à Bordeaux – 16-20 rue Henri Expert, représentée par Monsieur Dominique PETRINI, son Président Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 18 mai 2015 dénommée, ci-après,

et

Bordeaux Métropole, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle, 33076 BORDEAUX CEDEX, représentée par M. Alain JUPPE, son Président, agissant en vertu d'une délibération n° _____ du Conseil métropolitain en date du _____

Dénommée, ci-après par Bordeaux Métropole.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de fixer les conditions de l'engagement du Toit Girondin d'accorder une promesse d'affectation hypothécaire sur 16 logements collectifs de la résidence « Abernethy » à Mérignac, pour garantir les droits de Bordeaux Métropole qui, accepte de garantir, à hauteur de 100 %, le paiement des intérêts et le remboursement du capital du prêt P.S.L.A. de 2 063 240 € que la société Le Toit Girondin a décidé de contracter auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes pour financer cette opération.

ARTICLE 2 - MODALITÉS DE LA GARANTIE

La société Le Toit Girondin s'engage à respecter les dispositions contenues dans la fiche n° 3 du Règlement d'Intervention en faveur du logement social, adopté par délibération n°2014/0110 du 14 février 2014, et en particulier la fourniture des pièces exigées pour les opérations de location-accession financées en P.S.L.A., dont un exemplaire est joint à la présente convention.

De plus, et dès qu'il sera en sa possession, la société Le Toit Girondin fournira à Bordeaux Métropole le contrat de prêt P.S.L.A. et les tableaux d'amortissement.

ARTICLE 3 - DURÉE DE LA GARANTIE.

La garantie de Bordeaux Métropole sera limitée à la durée du prêt soit 5 ans.

ARTICLE 4 - PROMESSE D'AFFECTION HYPOTHECAIRE

La valeur du gage offert par la promesse d'affectation hypothécaire s'élève à 2 373 067€ H.T.

Pour justifier de cette valeur, la société Le Toit Girondin sera tenue de présenter le titre de propriété de la résidence « Abernethy » à Mérignac et de faire parvenir un certificat de situation hypothécaire, ayant moins de deux mois de date, à Bordeaux Métropole.

En règle générale, la société Le Toit Girondin s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur le bâtiment de la résidence « Abernethy » à Mérignac sans l'accord préalable de Bordeaux Métropole.

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

La société Le Toit Girondin tiendra à disposition de Bordeaux Métropole un état annuel des levées d'option d'achat.

Après chaque levée d'option d'achat, entraînant la cession de logements, la société Le Toit Girondin, ou son notaire, sera tenue de rembourser à la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes, la quote-part proportionnelle du capital restant dû, si celle-ci n'est pas transférée à l'acquéreur du logement. Bordeaux Métropole sera tenue informée de la vente du logement et du remboursement.

A noter que la société Le Toit Girondin 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 remboursé, Bordeaux Métropole sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

ARTICLE 6 – MISE EN JEU DE LA GARANTIE

La société Le Toit Girondin devra informer Bordeaux Métropole 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 Métropole est habilitée à prendre, à tous moments, une inscription d'hypothèque conventionnelle de 1^{er} 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 la société Le Toit Girondin, Bordeaux Métropole sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés pouvant porter sur d'autres immeubles, propriété de la société Le Toit Girondin, libres de toute hypothèque.

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

A noter que Bordeaux Métropole 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

La société Le Toit Girondin adressera à Bordeaux Métropole 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 Métropole se réserve le droit de procéder, ou de faire procéder par un Cabinet dûment mandaté, à la vérification annuelle des comptes de la société Le Toit Girondin. De ce fait, la société 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 5 ans.

ARTICLE 9 – LITIGES

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

Fait à BORDEAUX, le

Pour la Société,
LE TOIT GIRONDIN
Le Président Directeur Général

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président


LE TOIT GIRONDIN

SCP d'HLM Le Toit Girondin
Siège Social : 16-20 rue Henri Expert
33082 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05 56 11 50 50 - Fax : 05 56 39 41 75
Dominique PETRINI