

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 30 novembre 2018	N° 2018-690

Convocation du 23 novembre 2018

Aujourd'hui vendredi 30 novembre 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, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, 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, 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 PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, 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 Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, 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. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, M. Bernard JUNCA, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, 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:

M. Alain ANZIANI à M. Thierry TRIJOLET
Mme Virginie CALMELS à M. Nicolas BRUGERE
M. Michel VERNEJOU à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
Mme Maribel BERNARD à M. Stéphan DELAUX
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID
Mme Michèle FAORO à Mme Josiane ZAMBON
Mme Magali FRONZES à Mme Gladys THIEBAULT
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Cécile BARRIERE
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à Mme Marie RECALDE
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Zeineb LOUNICI
M. Michel POIGNONEC à Mme Arielle PIAZZA
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON
M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Michel LABARDIN à M. Patrick BOBET jusqu'à 10h00
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN jusqu'à 11h13
M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Pierre TURON à partir 11h15
M. André KISS à Mme Christine BOST à partir 11h30
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Dominique IRIART à 11h00
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Pierre HURMIC jusqu'à 11h30
M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE jusqu'à 10h45
Mme Solène CHAZAL à Mme Anne BREZILLON à partir de 11h45
M. Jean-Louis DAVID à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 10h30
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Chantal CHABBAT à partir de 11h00
M. Philippe FRAILE-MARTIN à M. Daniel HICKEL jusqu'à 11h20
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean-Jacques BONNIN à partir 11h20
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET à partir de 11h50
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL partir de 11h35
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 11h30
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 30 novembre 2018	<i>Délibération</i>
	Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière	<i>N° 2018-690</i>

SA d'HLM Vilogia - Fusion-Absorption de la SEMI de Blanquefort - Demande de transfert de la garantie Métropolitaine au profit de la SA d'HLM Vilogia, pour un emprunt de type PSLA, d'un montant initial de 1 100 000 euros souscrit auprès de l'établissement bancaire Crédit Coopératif - Garantie - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2014/610 en date du 31 octobre 2014, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1^{er} janvier 2015, accordait sa garantie à la Société d'économie mixte immobilière (SEMI) de Blanquefort pour un prêt de type Prêt social destiné à la location-accession (PSLA) d'un montant initial de 1 100 000 euros auprès de l'établissement bancaire Crédit Coopératif.

En date du 1^{er} octobre 2016, la Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) Vilogia fusionne et absorbe la SEMI de Blanquefort. Suite à cette fusion absorption, la SA d'HLM Vilogia demande le transfert de la garantie métropolitaine concernant l'emprunt mentionné ci-dessus afin que le Crédit Coopératif procède au transfert du compte bancaire relatif à cet emprunt au profit de la SA d'HLM Vilogia.

Ce Prêt social destiné à la location-accession (PSLA) n°077182C consenti par l'établissement bancaire Crédit Coopératif pour un montant initial de 1 100 000 euros et dont le capital restant dû au 30/09/2018 est de 1 057 629,05 euros, a été souscrit en vue d'assurer le financement principal de la construction de 6 logements au sein de la résidence « Place de la Roseraie », sise, rue Marguerite Dumora sur la commune de Blanquefort.

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 2014/610 prise en date du 31 octobre 2014 par le Conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole le 1^{er} janvier 2015, qui accorde sa garantie pour le remboursement d'un emprunt de type PSLA, contracté initialement par la SEMI de Blanquefort en vue d'assurer le

financement principal de la construction de 6 logements au sein de la résidence « Place de la Roseraie », sise, rue Marguerite Dumora sur la commune de Blanquefort,

VU le plan de remboursement du contrat de prêt PSLA n° 077182C, transmis par le Crédit Coopératif en date du 8 octobre 2018 à la SA d'HLM Vilogia ;

VU les procès-verbaux des Assemblées générales extraordinaires de la SEMI de Blanquefort et de la SA d'HLM Vilogia en date du 27 juin 2016,

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 annexé à ladite délibération,

DECIDE

Article 1 : d'accorder le transfert et le maintien de la garantie à hauteur de 100 % à la SA d'HLM Vilogia pour le remboursement du contrat de prêt PSLA n°077182C souscrit auprès de l'établissement bancaire Crédit Coopératif, dont le montant initial est de 1 100 000 euros et le capital restant dû au 30/09/2018 de 1 057 629,05 euros, selon les caractéristiques du prêt et aux conditions dudit contrat. Cet emprunt a été souscrit en vue d'assurer le financement principal de la construction de 6 logements au sein de la résidence « Place de la Roseraie », sise, rue Marguerite Dumora sur la commune de Blanquefort,

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 : au cas où l'organisme susmentionné, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, de s'engager 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 la convention de garantie à intervenir avec la SA d'HLM Vilogia.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 30 novembre 2018

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 4 DÉCEMBRE 2018</p> <p>PUBLIÉ LE : 4 DÉCEMBRE 2018</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Patrick BOBET</p>
---	---

CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole, agissant au nom et comme représentant de ladite Métropole, en vertu de la délibération N° _____ prise par le Conseil de Bordeaux Métropole le (date) _____
- Monsieur STEPHANE GANEMAN-VALOT, Directeur Stratégie Financière - Membre du directoire, agissant au nom de VILOGIA, SA d'HLM dont le siège social est au 74 rue Jean Jaurès 59650 Villeneuve d'Ascq, immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 475.680.815, en exécution d'une délibération du Conseil de Surveillance du 31/05/2018.

Vu la demande de maintien de la garantie de remboursement formulée en date du 02/08/2018 par la SA D'HLM Vilogia, faisant suite à la fusion absorption de la Société d'économie mixte immobilière (SEMI) de Blanquefort par la SA d'HLM Vilogia, et, concernant le transfert du Prêt social destiné à la location-accession (PSLA) n°077182C souscrit auprès de l'établissement bancaire Crédit Coopératif d'un montant initial de 1 100 000 euros, dont le capital restant dû au 30/09/2018 est de 1 057 629,05 euros. Ce prêt a été souscrit en vue d'assurer le financement principal de la construction de 6 logements au sein de la résidence « Place de la Roseraie », sise, rue Marguerite Dumora sur la commune de Blanquefort.

Vu la délibération du conseil métropolitain n° _____ du _____ ;

Considérant que ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie par Bordeaux Métropole.

Article 2 : Caractéristiques des prêts

Le Conseil métropolitain, par délibération N° _____ prise en date du _____, reçue à la Préfecture de la Gironde le _____, garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital restant dû de l'emprunt PSLA n°077182C souscrit auprès de l'établissement bancaire Crédit Coopératif, aux taux, durées et conditions figurant dans ledit contrat.

Ce prêt d'un montant initial de 1 100 000 euros, a été souscrit pour la phase du remboursement du capital consolidé à un taux indexé sur le livret A auquel il faut rajouter une marge de 1,11% auprès du Crédit Coopératif de Nanterre. A compter du 30/09/2018 le montant du capital restant dû de cet emprunt est de 1 057 629,05 euros sur une durée de 28 ans et 3 mois. Les conditions financières du prêt répondent à un niveau de risque inférieur ou égal au niveau 2A de la classification de la charte Gissler.

Article 3 : Durée de la garantie d'emprunt

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à paiement complet des échéances contractuellement dues par Vilogia, SA d'HLM.

Article 4 : Informations

Pendant toute la durée de l'emprunt garanti, l'organisme bénéficiaire devra fournir annuellement ses états financiers et de gestion. Un courrier sera envoyé chaque année par Bordeaux Métropole à l'organisme précisant la liste des états concernés, le format et l'échéance souhaitée.

Article 5 : Mise en œuvre de la garantie

Dans l'hypothèse où Vilogia, SA d'HLM serait dans l'impossibilité de faire face à ses échéances, cette dernière s'engage à en informer sans délai Bordeaux Métropole ainsi que l'organisme prêteur.

Article 6 : Subrogation

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que Vilogia, SA d'HLM n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par Bordeaux Métropole, et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, Bordeaux Métropole effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de

Vilogia, SA d'HLM dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement instituera Bordeaux Métropole créancière de Vilogia, SA d'HLM.

Dans l'hypothèse où sa garantie serait mise en œuvre, Bordeaux Métropole fera publier sa subrogation, dans les droits du créancier selon les articles 2306 et 2430 du Code civil.

Article 7 : Clause de retour à meilleure fortune

Si Vilogia, SA d'HLM ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, Bordeaux Métropole, sur simple demande écrite qui lui sera faite, prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de Vilogia, SA d'HLM.

Les paiements qui pourraient être imposés à Bordeaux Métropole, en exécution de la présente convention, auront le caractère d'avances recouvrables. Ainsi, Vilogia, SA d'HLM s'engage à reverser les paiements dont Bordeaux Métropole aurait eu à s'acquitter dès qu'une amélioration de la situation financière sera constatée par des résultats financiers excédentaires. Ces excédents seront utilisés, à due concurrence, à l'amortissement de la dette contractée par Vilogia, SA d'HLM vis-à-vis de Bordeaux Métropole et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de Vilogia, SA d'HLM. Il comprendra :

- ✓ au crédit : Le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de Bordeaux Métropole,
- ✓ au débit : le montant des versements effectués par Bordeaux Métropole.

La créance ne sera éteinte que lorsque l'intégralité des avances versées par Bordeaux Métropole aura été remboursée par Vilogia, SA d'HLM.

Article 8 : Hypothèque

Vilogia, SA d'HLM s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

FAIT A BORDEAUX, LE

Pour la Société,

Pour Bordeaux Métropole,

Le Président,

VILOGIA, SA d'HLM

STEPHANE GANEMAN-VALOT

Directeur Stratégie Financière

Membre du directoire

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stéphane Ganeman-Valot', with a large, sweeping flourish at the end.