

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 22 mars 2019	N° 2019-115

Convocation du 15 mars 2019

Aujourd'hui vendredi 22 mars 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, 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, 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. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, 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-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Martine JARDINE, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, 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 Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, 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. Dominique ALCALA à M. Max COLES
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Cécile BARRIERE
M. Marik FETOUH à Mme Laetitia JARTY-ROY
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOLET
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN
M. Thierry MILLET à Mme Gladys THIEBAULT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Kévin SUBRENAT à M. Alain TURBY à partir de 12h10
Mme Brigitte COLLET à Mme Anne BREZILLON à partir de 10h25
Mme Florence FORZY-RAFFARD à M. Dominique HICKEL à partir de 10h35
M. Philippe FRAILE-MARTIN à M. Marc LAFOSSE à partir de 10h25 et jusqu'à 12h30
Mme Magali FRONZES à Mme Dominique IRIART à partir de 12h15
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 12h25
Mme Christine PEYRE à Mme Chantal CHABBAT à partir de 11h25
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Marie LEMAIRE jusqu'à 10h30
M. Alain SYLVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 11h40

EXCUSE(S) :

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 22 mars 2019	Délibération
	Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière	N° 2019-115

SA d'HLM Domofrance - Vente de la branche Logements Familiaux appartenant à la SA d'HLM Logévie à la SA d'HLM Domofrance - Demande d'octroi de la garantie métropolitaine dans le cadre d'un transfert partiel de prêts - Le CRD à constater des 3 emprunts transférés partiellement à la SA d'HLM Domofrance est de 2 605 067,60 euros auprès de la CDC - Garantie - Décision - Autorisation

Monsieur Emmanuel SALLABERRY présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la réorganisation de ses activités, le groupe Action Logement souhaite vendre la branche complète d'activité « Logements familiaux classiques » appartenant à la Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) Logévie. Cette vente doit se faire au profit de la SA d'HLM Domofrance. En effet, la société Logévie est appelée à recentrer son activité sur l'habitat des personnes dites « seniors » et devenir spécialisée dans ce domaine.

La SA d'HLM Domofrance va donc acquérir la branche d'activité « Logements familiaux classiques » et le patrimoine correspondant. Par conséquent, la société anonyme d'HLM Domofrance reprendra la totalité des obligations liées à ce patrimoine, notamment les obligations liées aux prêts contractés initialement par la SA d'HLM Logévie que ce soit pour la réalisation ou pour l'amélioration de ce patrimoine.

Dans ce cadre ainsi énoncé, la Société anonyme d'Habitations à loyer modéré Domofrance, souhaite bénéficier de l'octroi de la garantie métropolitaine concernant le transfert partiel de 3 contrats de prêts liés à cette cession.

A ce titre, au 31 mars 2019, date d'effet de la cession, le montant du Capital restant dû (CRD) à constater des 3 emprunts transférés partiellement à la SA d'HLM Domofrance est de 2 605 067,60 euros.

Un tableau récapitulatif des 3 emprunts incluant les numéros, quotités et les caractéristiques financières du transfert partiel de chaque emprunt au 31 mars 2019, date effective de la cession de patrimoine, est joint à la présente délibération.

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 et les articles L.5217-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article 2298 du Code civil,

VU l'article L. 443.7 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation,

VU l'article L. 443-13 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation,

VU l'accord de principe de la Caisse des dépôts et consignations daté du 15 janvier 2019, sur le transfert partiel des emprunts initialement souscrits par la SA d'HLM Logévie à la SA d'HLM Domofrance, incluant le tableau récapitulatif du capital restant dû des 3 emprunts partiellement transférés, au 31 mars 2019, date effective de la cession de patrimoine, et joint à la présente délibération ;

VU le protocole de cession d'une branche d'activité « Logements Familiaux » entre la SA d'HLM Logévie, dénommée le « cédant », et la SA d'HLM Domofrance, désignée le « cessionnaire », signé en date du 21 janvier 2019 par les deux parties,

VU les contrats de prêts :

- n° 5055418, dont la quotité transférée à la SA d'HLM Domofrance est de 99,62% pour un CRD constaté à 1 149 143,93 euros au 31/03/2019,
- n° 5095709, dont la quotité transférée à la SA d'HLM Domofrance est de 91,98% pour un CRD constaté à 753 881,37 euros au 31/03/2019,
- n° 5149179, dont la quotité transférée à la SA d'HLM Domofrance est de 89,08% pour un CRD constaté à 702 042,30 euros au 31/03/2019,

initialement souscrits par la SA d'HLM Logévie auprès de la Caisse des dépôts et consignations, et transférés partiellement selon les quotités indiquées ci-dessus à la SA d'HLM Domofrance à compter du 31 mars 2019 (date effective de ce transfert de prêts),

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la demande précitée, formulée par la SA d'HLM Domofrance, 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 sa garantie à hauteur de 100% à la SA d'HLM Domofrance, pour le remboursement partiel des 3 contrats d'emprunts suivants :

- n° 5055418, dont la quotité transférée à la SA d'HLM Domofrance est de 99,62% pour un CRD constaté à 1 149 143,93 euros au 31/03/2019,
- n° 5095709, dont la quotité transférée à la SA d'HLM Domofrance est de 91,98% pour un CRD constaté à 753 881,37 euros au 31/03/2019,
- n° 5149179, dont la quotité transférée à la SA d'HLM Domofrance est de 89,08% pour un CRD constaté à 702 042,30 euros au 31/03/2019,

qui lui sont transférés partiellement selon les quotités indiquées ci-dessus par la SA d'HLM Logévie, dans le cadre de la cession de patrimoine de la branche « logements familiaux classiques », selon les caractéristiques des prêts et aux conditions desdits contrats, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation, à la date du 31 mars 2019 (date effective de ce transfert),

Article 2 : de joindre la liste comportant les caractéristiques financières des 3 prêts transférés partiellement à la SA d'HLM Domofrance au 31 mars 2019, à la présente délibération de garantie dans les annexes ci-après,

Article 3 : d'accorder sa garantie pour la durée résiduelle totale des prêts à compter du 31 mars 2019 et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Domofrance dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité,

Article 4 : 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 5 : de s'engager, pendant toute la durée résiduelle des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

Article 6 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, le cas échéant, à intervenir à la convention de transfert de prêts qui sera passée entre la Caisse des dépôts et consignations et la SA d'HLM Domofrance, réputée le repreneur, ou le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à la liste des emprunts visés aux articles 1 et 2 de la présente délibération.

Article 7 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer la convention à intervenir entre Bordeaux Métropole et la Société Anonyme d'HLM Domofrance réglant les conditions de la garantie. Cette convention ainsi que les conditions de son respect seront inopposables à l'organisme prêteur.

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

Contre : Monsieur JAY

Ne prend pas part au vote : Madame CHAZAL-COUCAUD

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 22 mars 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 25 MARS 2019	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 25 MARS 2019	le Vice-président,
	Monsieur Emmanuel SALLABERRY