

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 22 mars 2019	N° 2019-123

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° 2019-123

DIVERS COMMUNES - ESH Logis Atlantique - Demande de maintien de la garantie Métropolitaine dans le cadre du transfert de 10 emprunts pour l'acquisition de 3 résidences appartenant précédemment à la SA d'HLM "1001 Vies Habitat" - Le montant global du capital restant dû auprès de la CDC des emprunts intégralement transférés est de 7 925 549,06 euros - Garantie - Décision - Autorisation

Monsieur Emmanuel SALLABERRY présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le groupe Logement français a décidé de créer une Entreprise sociale pour l'habitat (ESH) dénommée Logis Atlantique afin qu'elle conforte l'ancrage local du Groupe en région Nouvelle Aquitaine compte tenu des besoins de nouveaux logements sociaux de ce territoire en forte croissance. Ainsi, d'ici 2021, elle gèrera 454 logements sur 6 communes de la Métropole, qui sont aujourd'hui propriétés de l'ESH Coopération et famille, désormais dénommée « 1001 vies Habitats » depuis le 1^{er} juillet 2018.

Dans ce cadre, l'ESH Logis Atlantique a acquis en date du 26 octobre 2018 trois résidences appartenant précédemment à la Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) « 1001 Vies Habitats » (anciennement ESH Coopération et Famille), et elle sollicite donc Bordeaux Métropole afin d'obtenir le transfert de la garantie métropolitaine concernant les garanties accordées au préalable à la SA d'HLM « 1001 Vies Habitats » par délibérations du Conseil métropolitain du 29 septembre 2017 et du Conseil communautaire du 25 avril 2014.

Ces garanties d'emprunts concernent les résidences « Condorcet » sur la commune de Villenave d'Ornon, « Villa du Bosquet » sur la commune du Haillan et « Oréjalle » sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles.

Le montant global du capital restant dû des emprunts initialement souscrits par la SA d'HLM « 1001 Vies Habitats » (anciennement l'ESH Coopération et Famille) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), pour l'acquisition de ces trois résidences de logements sociaux est de 7 925 549,06 euros au 1^{er} octobre 2018. C'est le montant global pour lequel le transfert de la garantie de Bordeaux Métropole est demandée.

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'accord de principe de la Caisse des dépôts et consignations daté du 22 octobre 2018 sur le transfert des emprunts, initialement souscrits par l'ESH Coopération et Famille, désormais « 1001 Vies Habitat » au profit de l'ESH Logis Atlantique, incluant le tableau récapitulatif des 10 emprunts transférés intégralement et le capital restant dû de chaque emprunt au 1^{er} octobre 2018, joint à la présente délibération,

VU l'acte de vente d'immeubles entre la SA d'HLM « 1001 Vies Habitat » et l'ESH Logis Atlantique en date du 26 octobre 2018,

VU la délibération 2014/0202 prise en date du 25 avril 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 des emprunts contractés par l'ESH Coopération et Famille, désormais « 1001 Vies Habitat », dans le cadre de la construction de la résidence « Condorcet », sise 20 rue Condorcet sur la commune de Villenave-d'Ornon,

VU la délibération 2014/0204 prise en date du 25 avril 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 des emprunts contractés par l'ESH Coopération et Famille, désormais « 1001 Vies Habitat », dans le cadre de la construction de la résidence « Oréjalle », sise rue Gabriel Durand sur la commune de Saint-Médard-en-Jalles,

VU la délibération 2017/548 prise en date du 28 septembre 2017 par le Conseil de Bordeaux métropole, qui accorde sa garantie pour le remboursement des emprunts contractés par l'ESH Coopération et Famille, désormais « 1001 Vies Habitat », dans le cadre de la construction de la résidence « Villa du Bosquet », sise 12 rue de Menespey sur la commune du Haillan,

VU les contrats de prêts n°5003204, n°5003205, n°5003206, n°5003207, n°5018438, n°5018439, n°5018440, n°5018441, 5158200 et 5158201 signés par la Caisse des dépôts et consignations, prêteur, et par l'ESH Coopération et Famille, désormais « 1001 Vies Habitat » emprunteur,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la demande précitée, formulée par l'ESH Logis Atlantique, 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 l'ESH Logis Atlantique, pour le remboursement des contrats d'emprunts n°5003204, n°5003205, n°5003206, n°5003207, n°5018438, n°5018439, n°5018440, n°5018441, 5158200 et 5158201, souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations, contrats qui sont transférés intégralement par la SA d'HLM « 1001 Vies Habitat » au profit de l'ESH Logis Atlantique, dans le cadre d'une cession de patrimoine datée du 26 octobre 2018, selon les caractéristiques financières des prêts et aux conditions desdits contrats, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation, et dont le montant du capital restant dû global est de 7 925 549,06 euros à la date du 1^{er} octobre 2018,

Les caractéristiques financières des prêts cités dans ce présent article sont les suivantes :

N° prêt	Montant initial prêt	CRD	Quotit .contr actuel le	dernière échéance	inde x	taux de réf. calc ul IM	Tau x intér êt	Taux progre. échéance	Péριο. Amorti.	Révis. index taux
---------	----------------------	-----	-------------------------	-------------------	--------	-------------------------	----------------	-----------------------	----------------	-------------------

5003204	3 451 668,00	3312155,17	100	01/06/205 5	LIVA	Vari a	1,35	0,0066273932 253	Annuelle	DRL
5003205	1 314 616,00	1281376,06	100	01/06/206 5	LIVA	Vari a	1,35	0,0066273932 253	Annuelle	DRL
5003206	924 169,00	870846,51	100	01/06/205 5	LIVA	Vari a	0,55	0,0027214250 371	Annuelle	DRL
5003207	321 777,00	308105,25	100	01/06/206 5	LIVA	Vari a	0,55	0,0027214250 371	Annuelle	DRL
5018438	1 022 086,00	975669,39	100	01/02/205 5	LIVA	Vari a	1,35	0,0066273932 253	Annuelle	DRL
5018439	363 467,00	352432,74	100	01/02/206 5	LIVA	Vari a	1,35	0,0066273932 253	Annuelle	DRL
5018440	297 796,00	279879,69	100	01/02/205 5	LIV. A	Vari a	0,55	0,0027214250 371	Annuelle	DRL
5018441	100 587,00	96 061,25	100	01/02/206 5	LIV. A	Vari a	0,55	0,0027214250 371	Annuelle	DRL
5158200	272 316,00	280097,29	100	01/07/205 9	LIVA	Vari a	1,86	0,0000000000 000	Annuelle	DRL
5158201	176 707,00	181756,31	100	01/07/206 9	LIV A	Vari a	1,86	0,0000000000 000	Annuelle	DRL

Article 2 : de joindre à la présente délibération de garantie l'accord de principe de la Caisse des dépôts et consignations daté du 22 octobre 2018 sur le transfert des emprunts, initialement souscrits par l'ESH Coopération et Famille, désormais « 1001 Vies Habitat » au profit de l'ESH Logis Atlantique, incluant le tableau récapitulatif des 10 emprunts transférés intégralement et le capital restant dû de chaque emprunt au 1^{er} octobre 2018,

Article 3 : d'accorder sa garantie pour la durée résiduelle totale des prêts à compter du 26 octobre 2018, date de la cession de patrimoine, et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'ESH Logis Atlantique 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 l'ESH Logis Atlantique, réputé le repreneur, ou le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à la liste des emprunt visées aux articles 1 et 2 de la présente délibération.

Article 7 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer les conventions à intervenir entre Bordeaux Métropole et l'ESH Logis Atlantique réglant les conditions de la garantie.

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

Contre : Monsieur JAY

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 26 MARS 2019</p> <p>PUBLIÉ LE : 26 MARS 2019</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Emmanuel SALLABERRY</p>
---	---