

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 22 mars 2019</b>	<b>N° 2019-124</b>

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 VERNEJOU, 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**

	<b>Conseil du 22 mars 2019</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale des Finances et de la commande publique <b>Direction ressources et ingénierie financière</b>	<b>N° 2019-124</b>

**SA d'HLM MESOLIA HABITAT - Refinancement auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes de trois prêts de type PLS - Emprunts d'un montant total de 2 396 146,17 euros - Garantie - Décision - Autorisation**

Monsieur Emmanuel SALLABERRY présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par différentes délibérations, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole le 1er janvier 2015, a accordé sa garantie à la Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) MESOLIA HABITAT pour trois prêts d'un montant total de 3 734 005 €, de type Prêt locatif social (PLS), souscrits auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes et destinés à financer diverses opérations sur le territoire métropolitain.

Afin d'optimiser et de sécuriser son endettement, la société anonyme d'HLM MESOLIA HABITAT envisage de refinancer ces prêts auprès de ce même prêteur, et sollicite donc la garantie de notre établissement public pour un montant de 2 396 146,17 €.

Les caractéristiques de ces trois nouveaux prêts sont actuellement les suivantes :

Prêts PLS Caisse d'Epargne	N°1630312	N°1630313	N°1630326
<b>Date de mise en place :</b>	01/03/2005	01/03/2005	01/10/2005
<b>Date échéance</b>	01/03/2035	01/03/2035	01/10/2035
<b>Capital initial :</b>	2 107 449€	1 300 456€	326 100€
<b>Durée :</b>	30 ans	30 ans	30 ans
<b>Taux : LA + 1.50%</b>	2.25%	2.25%	2.25%
<b>Garantie</b>	Bordeaux Métropole 100%	Bordeaux Métropole 100%	Bordeaux Métropole 100%
<b>CRD</b> après échéance du 01/06/2019	1 348 097.90 €	831 878.71€	
après échéance du 01/04/2019			216 169.56€
	2 396 146.17€		
<b>Pénalité RA 1% CRD</b>	13 481.00€	8 319.00€	2 162.00€

<b>(art 10 contrat prêt)</b>	23 962.00€		
<b>Durée résiduelle en mois :</b>	189 15.75 ans	189 15.75 ans	198 16.5 ans
<b>Intérêts résiduels</b>	256 692.91€	158 399.39€	43 204.50€ + icne
	458 296.80€		

<b>Nouveau Taux fixe :</b>	1.63%	1.63%	1.63%
<b>Durée</b>	16 ans	16 ans	16 ans
<b>date de réaménagement</b>	01/06/2019	01/06/2019	01/06/2019
<b>Date fin prêt</b>	01/06/2035	01/06/2035	01/06/2035
<b>Garantie</b>	Maintien de la garantie initiale		
Frais dossiers	1 000€	500€	300€
<b>Intérêts</b>	186 153.62€	114 870.73€	29 850.28€
	332 391.08€ Gain 125 905.72€		
Frais dossiers	1 000€	500€	300€
<b>Garantie</b>	Maintien de la garantie initiale		

**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,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la demande précitée, formulée par la société anonyme d'HLM MESOLIA HABITAT, 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'HLM MESOLIA HABITAT à hauteur de 100 % pour le remboursement des emprunts de 1 348 097,90 €, 831 878,71 € et 216 169,56 €, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes et destinés à refinancer trois prêts de type Prêt locatif social (PLS), souscrits auprès de ce même prêteur, dont les caractéristiques figurent dans le tableau ci-dessus,

**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 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 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, les contrats de prêts et les éventuels avenants qui seront passés entre la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes et la société anonyme d'HLM MESOLIA HABITAT, ainsi que la convention de 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><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>26 MARS 2019</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>26 MARS 2019</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,  Monsieur Emmanuel SALLABERRY</p>
---	---