

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 27 septembre 2019	N° 2019-522

Convocation du 20 septembre 2019

Aujourd'hui vendredi 27 septembre 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. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, 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. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, 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, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, 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 Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT
M. Jean-François EGRON à Mme Michèle FAORO
Mme Claude MELLIER à M. Max GUICHARD
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT
M. Michel VERNEJOL à Mme Andréa KISS
M. Erick AOUIZERATE à Mme Zeineb LOUNICI
Mme Léna BEAULIEU à Mme Odile BLEIN
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne BREZILLON à Mme Brigitte COLLET
M. Alain CAZABONNE à M. Guillaume GARRIGUES
M. Didier CAZABONNE à Mme Chantal CHABBAT
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas BRUGERE
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Magali FRONZES
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Arielle PIAZZA
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOLET
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Cécile BARRIERE
M. Thierry MILLET à Mme Gladys THIEBAULT
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
M. Serge TOURNERIE à Mme Christine BOST
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD

EXCUSE(S) :

M. Fabien ROBERT.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Maribel BERNARD à M. Stéphan DELAUX à partir de 12h00
Mme Emmanuelle CUNY à M. Marc LAFOSSE jusqu'à 11h10
M. Jean-Louis DAVID à M. Philippe FRAILE-MARTIN à partir de 12h25
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 12h00
M. Stéphan DELAUX à Mme Maribel BERNARD jusqu'à 11h00
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 10h45
M. Marik FETOUH à M. Daniel HICKEL à partir de 11h50
M. Michel HERITIE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00
Mme Christine PEYRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h25
M. Alain SILVESTRE à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 12h10
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 11h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 27 septembre 2019	<i>Délibération</i>
	Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière	N° 2019-522

GRADIGNAN - SA d'HLM DOMOFRANCE - Charge foncière et construction de 15 logements collectifs locatifs, 13, avenue Charles et Emile Lestage, résidence autonomie "Les Séquoïas" - Emprunts d'un montant total de 2 193 120 euros, de type PLS, auprès de La Banque Postale - Garantie - Décision - Autorisation

Monsieur Emmanuel SALLABERRY présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) DOMOFRANCE a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de Bordeaux Métropole pour deux emprunts de 207 088 € et 1 986 032 €, de type Prêt locatif social (PLS), à contracter auprès de La Banque Postale et destinés à financer la charge foncière et la construction de 15 logements collectifs locatifs, 13, avenue Charles et Emile Lestage, résidence autonomie « Les Séquoïas » à Gradignan.

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 financement n° 20173306300200 du 29 décembre 2017 de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole,

VU les offres indicatives de financement Prêt locatif social (PLS) de La Banque Postale, en date du 2 janvier 2018 à hauteur de 207 088 € et de 1 986 032 €, ci-annexées,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la demande précitée, formulée par la société anonyme 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,

DECIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie à la société anonyme d'HLM DOMOFRANCE à hauteur de 100 % pour le remboursement de deux emprunts de 207 088 € et 1 986 032 €, de type PLS, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Banque Postale, selon les offres indicatives de financement en date du 2 janvier 2018 ci-jointes et faisant partie intégrante de la présente délibération, afin de financer la charge foncière et la construction de 15 logements collectifs locatifs, 13, avenue Charles et Emile Lestage, résidence autonomie «Les Séquoïas» à Gradignan,

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 la convention de garantie à intervenir avec la société anonyme d'HLM DOMOFRANCE.

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

Abstention : Monsieur JAY;

Ne prend pas part au vote : Madame CHAZAL-COUCAUD

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 septembre 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 1 OCTOBRE 2019	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 1 OCTOBRE 2019	le Vice-président,
	Monsieur Emmanuel SALLABERRY



Paris, le 02 janvier 2018

Affaire suivie par : Sandra CLARET
Tél : 05 57 78 77 15
Fax : 08 10 36 88 55
Mail : sandra.claret@labanquepostale.fr

DOMOFRANCE
Monsieur Le Directeur Général
110 Avenue de la Jallere
Quartier du Lac
33042 BORDEAUX CEDEX

A l'attention de Monsieur BRUNO VIZIOZ, Directeur Administratif et Financier

Objet : Offre indicative de financement Prêt locatif social (PLS)

Monsieur Le Directeur Général,

Afin de répondre à vos besoins et objectifs exprimés, nous avons le plaisir de vous adresser une proposition de financement indicative à hauteur de 207 088,00 EUR dont vous trouverez ci-joint les principales caractéristiques.

Cette proposition commerciale ne constitue en aucun cas un engagement ferme et définitif de La Banque Postale, qui reste notamment soumis à un examen préalable favorable de votre dossier et de la documentation contractuelle et à l'accord de notre Comité National des Risques et des Contreparties.

Offre N° 1 : PLS SANS PHASE DE MOBILISATION

Vous trouverez jointes à la présente offre indicative les conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale version CG-LBP-SPL-2017-07 en vigueur à la date du présent envoi. Ces conditions générales étant néanmoins susceptibles d'évoluer, le contrat de prêt qui serait mis en place sera soumis à la version des conditions générales en vigueur au moment de son émission. Dès lors votre attention est appelée sur le fait que les conditions générales applicables à votre contrat de prêt devront être relues avec une attention toute particulière.

La Banque Postale reste à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information sur le contenu de l'offre.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Directeur Général, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Claude GAUTHIER
Directeur Commercial
Direction des Entreprises et du Développement
des Territoires

Pièces jointes : à titre indicatif

Annexe : Liste des pièces que vous serez amené à nous fournir en cas de contractualisation de l'opération.

Annexe : Modèle de délibération de garantie (*Nous attirons votre attention sur le soin qui doit être apporté dans la rédaction de cette délibération. Toute délibération non conforme entrainera la non-exécution du contrat*).

INFORMATIONS IMPORTANTES

- Le présent document est établi en fonction des informations que le client nous a communiquées et des besoins et des objectifs qu'il a exprimés.
- Si un contrat de crédit devait être effectivement conclu entre La Banque Postale et le client suite à des discussions engagées du fait du présent document, seuls les termes et conditions de la documentation contractuelle conclue seront opposables aux parties. A toutes fins utiles, nous rappelons au client que tout engagement relatif à un crédit devra (i) être soumis préalablement à sa signature, à l'organe délibérant compétent pour approbation, (ii) le cas échéant, faire l'objet des décisions ou autorisations nécessaires en application de la loi et de la réglementation et (iii) être signé par une personne habilitée à cet effet par le client, faire l'objet (iv) d'une production par le client d'une documentation qui soit satisfaisante pour les deux parties et (v) de la réalisation préalable par le client de toutes les conditions suspensives et de la constitution des garanties demandées.

OFFRE INDICATIVE DE FINANCEMENT N°1 PLS CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU PRET

- Prêteur : LA BANQUE POSTALE
- Emprunteur : DOMOFRANCE
SIREN N°458 204 963
- Objet : Financement de la construction de 15 logements dans une résidence autonomie situés 13 avenue Charles Emile Lestage à Gradignan (33140) destinés à faire l'objet de contrats de location sous conditions de ressources
- Nature : PLS régi par les articles R.331-17 à R.331-21 et R.372-20 à R-372-24 du Code de la construction et de l'habitation
- Montant du prêt : 207 088,00 EUR
- Durée du prêt : 50 ans
- Commission d'engagement : 0,10 % du montant du prêt dont 0,03 % reversés à la Caisse des Dépôts et Consignations

Tranche obligatoire sur index LIVRET A

- Date de versement du prêt : Le montant du prêt est versé en une seule fois, moyennant un préavis de 5 jours ouvrés TARGET/PARIS. A défaut de demande de versement à la date limite de versement, le versement est alors automatique à cette date.
- Taux d'intérêt actuariel annuel : LIVRET A Préfixé + Marge 1,11% soit 1,86% révisable en fonction de la variation de l'index Livret A

Date de constatation de l'index Livret A

Taux en vigueur avant chaque début de période d'intérêts.

Révision de l'index Livret A

A compter de la signature du contrat et pendant toute la durée du prêt, à chaque variation de l'index Livret A, le taux d'intérêt actuariel annuel du prêt sera révisé de la différence, positive ou négative, constatée entre le taux de rémunération de l'index Livret A en vigueur à la date de révision et celui en vigueur à la date de la signature du contrat

Quel que soit le niveau constaté de l'index Livret A, le taux d'intérêt actuariel annuel effectivement appliqué ne sera jamais négatif. Dans l'hypothèse d'un index Livret A négatif, celui-ci sera considéré comme étant égal à zéro et l'emprunteur restera au minimum redevable de la marge.

La révision prendra effet à la période d'intérêts postérieure à celle de la révision de l'index Livret A.

- Base de calcul : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.
- Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement : Trimestrielle
- Amortissement : Progressif
Taux annuel de progression 1,86 %
- Remboursement anticipé : Possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité.
 - Préavis* : 35 jours ouvrés
 - Taux de l'indemnité* : (i) Indemnité dégressive de 0,80 %
 - (ii) Indemnité forfaitaire de 7,00 % en cas de :
 - défaut de paiement d'une somme quelconque devenue exigible au titre du contrat de prêt ;
 - non affectation des fonds empruntés conformément à l'objet du contrat de prêt ;
 - non-respect des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies par les articles R 331-17 à R 331-21 et R 372-20 à R 372-24 du Code de la construction et de l'habitation ;
 - inexécution, non-respect, résiliation ou annulation pour quelque motif que ce soit du contrat de prêt
 - iii) Aucune indemnité n'est due si le remboursement anticipé est provoqué par la cession ou la destruction du bien financé par le prêt.
- Devise : EUR (Euro)
- Intérêts de retard : 6,00 %
- Signature du contrat : Le contrat doit être retourné signé par l'Emprunteur au plus tard 5 jours ouvrés avant la date de versement des fonds et au plus tard 6 mois après la date d'émission du contrat
- Commission de dédit ¹ : Indemnité forfaitaire
 - Taux de l'indemnité* : 7,00 %
- Garantie / Sûreté : Caution solidaire Bordeaux Métropole à hauteur de 100 % du montant du prêt
 - Production de la garantie* : La production de la garantie visée ci-dessus exécutoire et dûment régularisée selon le modèle figurant en Annexe constitue une condition suspensive à la mise à disposition des fonds. A défaut de production de la garantie 5 jours ouvrés avant la date de versement des fonds et au plus tard 6 mois après la date d'émission du contrat, le prêt sera définitivement annulé. En conséquence, le prêteur sera délié de ses obligations et pourra

¹ Production de la garantie dans un certain délai sous peine d'annulation du Prêt

exiger de l'emprunteur le paiement d'une commission de dédit.

- Conditions suspensives à la mise en place : Recueil de l'ensemble des pièces client en annexe
Recueil de l'ensemble des pièces garantie en annexe



Paris, le 02 janvier 2018

Affaire suivie par : Sandra CLARET
Tél : 05 57 78 77 15
Fax : 08 10 36 88 55
Mail : sandra.claret@labanquepostale.fr

DOMOFRANCE
Monsieur Le Directeur Général
110 Avenue de la Jallere
Quartier du Lac
33042 BORDEAUX CEDEX

A l'attention de Monsieur BRUNO VIZIOZ, Directeur Administratif et Financier

Objet : Offre indicative de financement Prêt locatif social (PLS)

Monsieur Le Directeur Général,

Afin de répondre à vos besoins et objectifs exprimés, nous avons le plaisir de vous adresser une proposition de financement indicative à hauteur de 1 986 032,00 EUR dont vous trouverez ci-joint les principales caractéristiques.

Cette proposition commerciale ne constitue en aucun cas un engagement ferme et définitif de La Banque Postale, qui reste notamment soumis à un examen préalable favorable de votre dossier et de la documentation contractuelle et à l'accord de notre Comité National des Risques et des Contreparties.

Offre N° 1 : PLS SANS PHASE DE MOBILISATION

Vous trouverez jointes à la présente offre indicative les conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale version CG-LBP-SPL-2017-07 en vigueur à la date du présent envoi. Ces conditions générales étant néanmoins susceptibles d'évoluer, le contrat de prêt qui serait mis en place sera soumis à la version des conditions générales en vigueur au moment de son émission. Dès lors votre attention est appelée sur le fait que les conditions générales applicables à votre contrat de prêt devront être relues avec une attention toute particulière.

La Banque Postale reste à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information sur le contenu de l'offre.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Directeur Général, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Claude GAUTHIER
Directeur Commercial
Direction des Entreprises et du Développement
des Territoires

Pièces jointes : à titre indicatif

Annexe : Liste des pièces que vous serez amené à nous fournir en cas de contractualisation de l'opération.

Annexe : Modèle de délibération de garantie (*Nous attirons votre attention sur le soin qui doit être apporté dans la rédaction de cette délibération. Toute délibération non conforme entraînera la non-exécution du contrat.*)

INFORMATIONS IMPORTANTES

- Le présent document est établi en fonction des informations que le client nous a communiquées et des besoins et des objectifs qu'il a exprimés.
- Si un contrat de crédit devait être effectivement conclu entre La Banque Postale et le client suite à des discussions engagées du fait du présent document, seuls les termes et conditions de la documentation contractuelle conclue seront opposables aux parties. A toutes fins utiles, nous rappelons au client que tout engagement relatif à un crédit devra (i) être soumis préalablement à sa signature, à l'organe délibérant compétent pour approbation, (ii) le cas échéant, faire l'objet des décisions ou autorisations nécessaires en application de la loi et de la réglementation et (iii) être signé par une personne habilitée à cet effet par le client, faire l'objet (iv) d'une production par le client d'une documentation qui soit satisfaisante pour les deux parties et (v) de la réalisation préalable par le client de toutes les conditions suspensives et de la constitution des garanties demandées.

OFFRE INDICATIVE DE FINANCEMENT N°1 PLS CARACTERISTIQUES FINANCIERES DU PRET

- Prêteur : LA BANQUE POSTALE
- Emprunteur : DOMOFRANCE
SIREN N°458 204 963
- Objet : Financement de la construction de 15 logements dans une résidence autonomie, situés 13 avenue Charles Emile Lestage à Gradignan (33140) destinés à faire l'objet de contrats de location sous conditions de ressources
- Nature : PLS régi par les articles R.331-17 à R.331-21 et R.372-20 à R-372-24 du Code de la construction et de l'habitation
- Montant du prêt : 1 986 032,00 EUR
- Durée du prêt : 40 ans
- Commission d'engagement : 0,10 % du montant du prêt dont 0,03 % reversés à la Caisse des Dépôts et Consignations

Tranche obligatoire sur index LIVRET A

- Date de versement du prêt : Le montant du prêt est versé en une seule fois, moyennant un préavis de 5 jours ouvrés TARGET/PARIS. A défaut de demande de versement à la date limite de versement, le versement est alors automatique à cette date.
- Taux d'intérêt actuariel annuel : LIVRET A Préfixé + Marge 1,11% soit 1,86% révisable en fonction de la variation de l'index Livret A

Date de constatation de l'index Livret A

Taux en vigueur avant chaque début de période d'intérêts.

Révision de l'index Livret A

: A compter de la signature du contrat et pendant toute la durée du prêt, à chaque variation de l'index Livret A, le taux d'intérêt actuariel annuel du prêt sera révisé de la différence, positive ou négative, constatée entre le taux de rémunération de l'index Livret A en vigueur à la date de révision et celui en vigueur à la date de la signature du contrat

Quel que soit le niveau constaté de l'index Livret A, le taux d'intérêt actuariel annuel effectivement appliqué ne sera jamais négatif. Dans l'hypothèse d'un index Livret A négatif, celui-ci sera considéré comme étant égal à zéro et l'emprunteur restera au minimum redevable de la marge.

La révision prendra effet à la période d'intérêts postérieure à celle de la révision de l'index Livret A.

- Base de calcul : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.
- Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement : Trimestrielle
- Amortissement : Progressif
Taux annuel de progression 1,86 %
- Remboursement anticipé : Possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité.
 - Préavis* : 35 jours ouvrés
 - Taux de l'indemnité* : (i) Indemnité dégressive de 0,80 %
 - (ii) Indemnité forfaitaire de 7,00 % en cas de :
 - défaut de paiement d'une somme quelconque devenue exigible au titre du contrat de prêt ;
 - non affectation des fonds empruntés conformément à l'objet du contrat de prêt ;
 - non-respect des dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies par les articles R 331-17 à R 331-21 et R 372-20 à R 372-24 du Code de la construction et de l'habitation ;
 - inexécution, non-respect, résiliation ou annulation pour quelque motif que ce soit du contrat de prêt
 - iii) Aucune indemnité n'est due si le remboursement anticipé est provoqué par la cession ou la destruction du bien financé par le prêt.
- Devise : EUR (Euro)
- Intérêts de retard : 6,00 %
- Signature du contrat : Le contrat doit être retourné signé par l'Emprunteur au plus tard 5 jours ouvrés avant la date de versement des fonds et au plus tard 6 mois après la date d'émission du contrat
- Commission de dédit ¹ : Indemnité forfaitaire
 - Taux de l'indemnité* : 7,00 %
- Garantie / Sûreté : Caution solidaire Bordeaux Métropole à hauteur de 100 % du montant du prêt
 - Production de la garantie* : La production de la garantie visée ci-dessus exécutoire et dûment régularisée selon le modèle figurant en Annexe constitue une condition suspensive à la mise à disposition des fonds. A défaut de production de la garantie 5 jours ouvrés avant la date de versement des fonds et au plus tard 6 mois après la date d'émission du contrat, le prêt sera définitivement annulé. En conséquence, le prêteur sera délié de ses obligations et pourra

¹ Production de la garantie dans un certain délai sous peine d'annulation du Prêt

exiger de l'emprunteur le paiement d'une commission de dédit.

- Conditions suspensives à la mise en place : Recueil de l'ensemble des pièces client en annexe
Recueil de l'ensemble des pièces garantie en annexe

CONVENTION

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur le 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 Sylvain TÉRANIAN, Directeur Administratif et Financier de la S.A. d'HLM DOMOFRANCE dont le siège social est à Bordeaux, 110 avenue de la Jallère, Quartier du Lac, agissant au nom et comme représentant de ladite Société en vertu d'une délégation de signatures en date du 16 avril 2019, consentie par Monsieur Francis STEPHAN, Directeur Général, déposée au rang des minutes de Me Olivier LASSERRE, notaire à Bordeaux, le 17 mai 2019 et en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 28/03/2019.

Vu la demande de garantie de la S.A. D'HLM DOMOFRANCE en date du 31/07/2019 de deux prêts afin d'assurer le financement principal pour la construction neuve de 15 logements collectifs locatifs de la Résidence autonomie « Les Séquoias », située 13 Avenue Charles et Emile Lestage à GRADIGNAN (33170)

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

Considérant l'intérêt de ce projet pour le territoire métropolitain;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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 des emprunts PLS aux taux, durées et conditions figurant dans l'offre de prêt de la Banque Postale en date du 02 janvier 2018.

Ces prêts d'un montant total de 2 193 120 euros (prêt PLS de € 207 088 d'une durée de 50 ans et prêt PLS de € 1 986 032 d'une durée de 40 ans), seront souscrits au taux de : *Livret A Préfixé + Marge 1,11 %*, soit *1,86 % révisable en fonction de l'index Livret A*, auprès de la BANQUE POSTALE. Les conditions financières des prêts répondent à un niveau de risque inférieur ou égal au niveau 2A de la classification de la charte Gissler.

ST

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 la S.A. d'HLM *DOMOFRANCE*.

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 S.A. d'HLM *DOMOFRANCE* serait dans l'impossibilité de faire face à ses échéances, ce dernier 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 la S.A. d'ILM *DOMOFRANCE* 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 la S.A. d'HLM *DOMOFRANCE* dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement instituera Bordeaux Métropole créancière de la S.A. d'HLM *DOMOFRANCE*.

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

Les paiements qui pourraient être imposés à Bordeaux Métropole, en exécution de la présente convention, auront le caractère d'avances recouvrables. Ainsi, la S.A. d'HLM *DOMOFRANCE* 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 la S.A. d'HLM *DOMOFRANCE* vis-à-vis de Bordeaux Métropole et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la S.A. d'HLM *DOMOFRANCE*. 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 la S.A. d'HLM *DOMOFRANCE*

Article 8 : Hypothèque

la S.A. d'HLM *DOMOFRANCE* s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Article 9 : Réserve de logements

la S.A. d'HLM *DOMOFRANCE* s'engage à réserver 20% des logements à Bordeaux Métropole, conformément aux dispositions de l'article 2 du décret 99.836 du 22 Septembre 1999 et de l'article R441-5 du code de la Construction et de l'Habitation, relatifs aux attributions de logements dans les immeubles d'habitations à loyer modéré.

La sélection des logements remis au titre de cette réserve devra être représentative de la typologie de surface et de financement des logements de toute la résidence. Pour les opérations de moins de 10 logements, le quota de réserve peut être mutualisé avec d'autres opérations comparables, sur la base d'une négociation menée avec Bordeaux Métropole.

Par ailleurs, Bordeaux Métropole délègue 65% de ses droits de réserve à la mairie du lieu d'implantation de l'opération. Ainsi les droits de réserve de Bordeaux Métropole seront répartis de la façon suivante:

- 65% de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction ;
- 35% seront réservés au personnel de l'administration métropolitaine.

En cas de nombre impair de logement sur une opération, Bordeaux Métropole garde l'unité supplémentaire, sous réserve de le remettre à la disposition de la mairie en cas d'absence de candidature à présenter.

La réserve de ces appartements s'effectuera de la façon suivante :

- la S.A. d'HLM *DOMOFRANCE* indiquera dans l'immédiat à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole pour l'opération considérée, le planning de construction, le nombre, le type, les dates de livraison des logements entrant dans le cadre de la dotation ;
- le Président de Bordeaux Métropole :
 - ✓ fera connaître à la Société et à la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction, le nombre, le type et les dates de livraison des appartements remis définitivement à la disposition de cette Mairie ;
 - ✓ adressera à la société, deux mois avant la date de livraison des différents appartements, la liste des candidats intéressés et remplissant les conditions requises pour y être logés. Lorsque le nombre de candidatures proposées sera inférieur à celui des logements réservés au personnel métropolitain, la différence sera remise provisoirement à la disposition de la Mairie susvisée et la S.A. d'HLM *DOMOFRANCE* sera avisée dans les deux mois précédant la date de livraison. Lors de leur libération, ces derniers logements devront obligatoirement être mis à la disposition de Bordeaux Métropole, ainsi que par la suite tout appartement mis, faute de candidat, à la disposition de la Mairie.

En application de l'article R 441-6 du CCH, lorsque les emprunts garantis par Bordeaux Métropole sont intégralement remboursés par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservations de l'EPCI attachés à la garantie des emprunts sont prorogés pour une durée de 5 ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral des emprunts.

FAIT A BORDEAUX, LE

Pour la Société,

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,

Le Directeur Administratif et Financier

Sylvain TÉRANIAN

**Le Directeur Administratif
et Financier**

Sylvain TÉRANIAN

Domofrance 
Groupe ActionLogement

S.A. d'HLM
110, avenue de la Jallère
33042 BORDEAUX CEDEX
☎ 05 56 43 75 75
R.C.S. Bx B 458 204 963