

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 octobre 2019	N° 2019-611

Convocation du 18 octobre 2019

Aujourd'hui vendredi 25 octobre 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, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kevin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, Mme Florence FORZY-RAFFARD, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Michel POIGNONEC, 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. Michel DUCHENE à M. Dominique ALCALA
Mme Véronique FERREIRA à M. Alain ANZIANI
M. Michel VERNEJOUL à M. Jacques GUICHOUX
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE
M. Didier CAZABONNE à Mme Florence FORZY-RAFFARD
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Benoît RAUTUREAU
Mme Chantal CHABBAT à Mme Zeineb LOUNICI
Mme Nathalie DELATTRE à M. Daniel HICKEL
M. Gérard DUBOS à M. Arnaud DELLU
M. Jean-Claude FEUGAS à Mme Claude MELLIER
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Magali FRONZES
Mme Dominique IRIART à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Laetitia JARTY-ROY à Mme Emmanuelle CUNY
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOLET
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Maribel BERNARD
M. Jacques PADIE à M. Max GUICHARD
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET
Mme Arielle PIAZZA à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à Mme Gladys THIEBAULT
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT

EXCUSE(S) :

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN jusqu'à 10h45
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN à partir de 11h00
Mme Andréa KISS à Mme Christine BOST à partir de 12h00
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean TOUZEAU à partir de 11h45
M. Erick AOUZERATE à M. Stéphan DELAUX à partir de 12h10
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO à partir de 12h00
M. Marc LAFOSSE à Mme Anne BREZILLON à partir de 10h15
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h00
M. Michel POIGNONEC à Mme Elizabeth TOUTON à partir de 12h05
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h20

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 25 octobre 2019	Délibération
	Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière	N° 2019-611

VILLENAVE D'ORNON - SA d'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT - Charge foncière et acquisition en VEFA de 2 logements collectifs locatifs, 43-45, avenue Maréchal de Lattre de Tassigny - Emprunts d'un montant total de 143 934 euros, de type PLS, auprès de ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels - Garantie - Décision - Autorisation

Monsieur Emmanuel SALLABERRY présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de Bordeaux Métropole pour deux emprunts de 43 180 € et 100 754 €, de type Prêt locatif social (PLS), à contracter auprès de ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels et destinés à financer la charge foncière et l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), de 2 logements collectifs locatifs, 43-45, avenue Maréchal de Lattre de Tassigny à Villenave d'Ornon.

Les caractéristiques des prêts consentis par ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels sont actuellement les suivantes :

montant total : 143 934 €,
dont : foncier : 43 180 €,
bâti : 100 754 €.

commission d'engagement : 0,20 % du montant,

- durée : 50 ans pour le foncier,
40 ans pour le bâti,
- taux d'intérêt : taux du Livret A + 1,11 % soit 1,86 %, révisable en fonction de la variation de l'index Livret A,
- amortissement : progressif,
- périodicité : annuelle,
- base de calcul des intérêts : 30/360,
intérêts intercalaires : nombre de jours exacts/365,
- remboursement anticipé : possible à chaque date d'échéance moyennant le paiement d'une indemnité forfaitaire.

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° 20173306300106 du 30 décembre 2017 de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la demande précitée, formulée par la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT, 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 IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT à hauteur de 100 % pour le remboursement de deux emprunts de 43 180 € et 100 754 €, de type PLS, que cet organisme se propose de contracter auprès de ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels, afin de financer la charge foncière et l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), de 2 logements collectifs locatifs, 43-45, avenue Maréchal de Lattre de Tassigny à Villenave d'Ornon,

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 ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels et la société anonyme d'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT, ainsi que la convention de garantie.

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

Contre : Madame MELLIER, Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Monsieur FEUGAS, Monsieur GUICHARD, Monsieur JAY, Monsieur PADIE

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 octobre 2019

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 28 OCTOBRE 2019</p> <p>PUBLIÉ LE : 28 OCTOBRE 2019</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Emmanuel SALLABERRY</p>
---	---

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 Stéphane TRONEL, Directeur Général, agissant au nom de la Société Anonyme d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement dont le siège social est à 20 rue de Strasbourg – CS 68729 – 79027 NIORT CEDEX, en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 3 juillet 2017.

Vu la demande de garantie de la Société Anonyme d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement en date du 9 août 2019 de deux prêts en vue d'assurer le financement principal pour l'acquisition en VEFA de 2 logements locatifs sociaux collectifs situés à VILLENAVE D'ORNON – Résidence « Plaisance » - 43 – 45 avenue de Lattre de Tassigny,

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 et PLS FONCIER, aux taux, durées et conditions figurant dans la lettre d'offre d'ARKEA BANQUE.

Ces prêts d'un montant total de 143 934 euros, (prêt PLS Foncier 43 180 euros d'une durée de 50 ans et prêt PLS de 100 754 euros d'une durée de 40 ans) seront souscrits au taux de : taux du Livret A + 1,11 % soit 1,86 % révisable en fonction de la variation de l'index Livret A, auprès d'ARKEA BANQUE. Les conditions financières des prêts 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 la Société Anonyme d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement

Article 4 : Informations

Pendant toute la durée des emprunts garantis, 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 la Société Anonyme d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement 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 Société Anonyme d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement 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 Société Anonyme d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement instituera Bordeaux Métropole créancière de la Société Anonyme d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement

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 Société Anonyme d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement 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 la Société Anonyme d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement.

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

Article 8 : Hypothèque

La Société Anonyme d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur les immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

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

Fait à BORDEAUX en 3 exemplaires, le

Pour la Société,
Le Directeur Général,
IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT,
M. Stéphane TRONEL,



Immobilière
Atlantic Aménagement

Siège social

20 rue de Strasbourg - CS 68729

79027 Niort Cedex

Siret 304 326 895 00014 - Code APE 6820 A

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,