

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 octobre 2019	N° 2019-605

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	<i>Délibération</i>
	Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière	N° 2019-605

BEGLES - SA d'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT - Charge foncière et acquisition en VEFA de 24 logements collectifs locatifs, rue Gaston Monmousseau - Emprunts d'un montant total de 3 267 887 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) IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de Bordeaux Métropole pour deux emprunts de 1 114 940 € et 2 152 947 €, de type Prêt locatif social (PLS), à contracter auprès de La Banque Postale et destinés à financer la charge foncière et l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), de 24 logements collectifs locatifs, rue Gaston Monmousseau à Bègles.

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° 20183306300115 du 19 novembre 2018 de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole,

VU les offres indicatives de financement Prêt locatif social (PLS) de la Banque Postale, en date du 12 septembre 2018 à hauteur de 1 114 940 € et 2 152 947 €, ci-annexées,

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 1 114 940 € et 2 152 947 €, de type PLS, que cet organisme se propose de contracter auprès de La Banque Postale, selon les offres indicatives de financement en date du 12 septembre 2018 ci-jointes et faisant partie intégrante de la présente délibération, afin de financer la charge foncière et l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), de 24 logements collectifs locatifs, rue Gaston Monmousseau à Bègles,

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 IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT.

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

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



Paris, le 12 septembre 2018

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

IMMOBILIERE ATLANTIC
AMENAGEMENT
Monsieur Le Directeur Général
20 Rue de Strasbourg
BP 8729
79027 NIORT CEDEX

A l'attention de Madame EMELINE DESBORDES, RESPONSABLE FINANCEMENT

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 1 114 940,00 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-2018-08 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 : IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT
SIREN N°304 326 895
- Objet : Financement de la construction de 24 logements PLS situés : rue Gaston Monmousseau 33130 BEGLES 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 : 1 114 940,00 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 : Constant

- 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 collectivité locale 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 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
Sous réserve de la signature avec la Caisse des Dépôts et Consignations de la convention 2018 relative à la distribution des prêts locatifs sociaux par la Banque Postale

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



Paris, le 12 septembre 2018

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

IMMOBILIERE ATLANTIC
AMENAGEMENT
Monsieur Le Directeur Général
20 Rue de Strasbourg
BP 8729
79027 NIORT CEDEX

A l'attention de Madame EMELINE DESBORDES, RESPONSABLE FINANCEMENT

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 2 152 947,00 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-2018-08 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 : IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT
SIREN N°304 326 895
- Objet : Financement de la construction de 24 logements PLS situés : rue Gaston Monrrouseau 33130 BEGLES destinés à faire l'objet de contrats de location sous conditions de ressources
- Naturo : 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 : 2 152 947,00 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 : Constant

- 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 collectivité locale 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 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
Sous réserve de la signature avec la Caisse des Dépôts et Consignations de la convention 2018 relative à la distribution des prêts locatifs sociaux par la Banque Postale

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

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 12 août 2019 de deux prêts en vue d'assurer le financement principal pour l'acquisition en VEFA de 24 logements locatifs sociaux collectifs situés à BEGLES – Rue Gaston Monmousseau,

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 les lettres d'offres de la Banque Postale.

Ces prêts d'un montant total de 3 267 887 euros, (prêt PLS Foncier 1 114 940 euros d'une durée de 50 ans et prêt PLS de 2 152 947 euros d'une durée de 40 ans) seront souscrit au taux de : Livret A préfixé + Marge 1,11 % soit 1,86 % révisable en fonction de la variation 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.

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.

Article 9 : Réserve de logements

La Société Anonyme d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement s'engage à reverser 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 Société Anonyme d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement 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 Société Anonyme d'HLM Immobilière Atlantic Aménagement sera avisée dans les deux mois précédant la date de livraison. Lors de leur libération, ces derniers logements devront obligatoirement être remis à la disposition de Bordeaux Métropole, ainsi que par la suite tout appartement remis faute de candidat, à la disposition de la Mairie.

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,

Pour Bordeaux Métropole,
Le Président,

3f

Immobilière
Atlantic Aménagement

siège social

20 rue de Strasbourg - CS 68729

79027 Niort Cedex

Siret 304 326 895 00014 - Code APE 6820 A