

|                                                                                   |                                                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS<br/>DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b> | <i>Délibération</i> |
|                                                                                   | <b>Séance publique du 24 juillet 2020</b>                                         | <b>N° 2020-161</b>  |

Convocation du 17 juillet 2020

Aujourd'hui vendredi 24 juillet 2020 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Bernard-Louis BLANC, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Maxime GHESQUIERE, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, Mme Emmanuelle AJON, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kevin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI  
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Fabienne DUMAS  
M. Guillaume MARI à M. Maxime GHESQUIERE  
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Stephanie ANFRAY

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

Mme Agnès VERSEPUY à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 12h30  
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN à partir de 12h30  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Simone BONORON à partir de 12h30  
M. Michel POIGNONEC à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 12h30  
M. Alain CAZABONNE à M. Kevin SUBRENAT à partir de 12h30  
M. Fabien ROBERT à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM  
Mme Harmonie LECERF à Mme Marie-Claude NOEL à partir de 12h30  
M Radouane-Cyrille JABER à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 12h30  
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 13h00

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**ABSENT(S) :**

M. Philippe POUTOU.

**LA SEANCE EST OUVERTE**

|                                                                                   |                                                                                                |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  | <b>Conseil du 24 juillet 2020</b>                                                              | <i><b>Délibération</b></i> |
|                                                                                   | Direction ressources et ingénierie financière<br><br><b>Service dette et partenariat privé</b> | <b>N° 2020-161</b>         |

---

**VILLENAVE D'ORNON - SA d'HLM DOMOFRANCE - Charge foncière et acquisition en VEFA de 46 logements collectifs locatifs, 145, avenue des Pyrénées - Emprunts d'un montant total de 5 561 585 euros, des types PLAI, PLUS et PHB2.0, auprès de la CDC - Garantie - Décision - Autorisation**

---

Madame Véronique FERREIRA 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 543 986 € et 1 085 302 €, de type Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), deux emprunts de 1 326 039 € et 2 307 258 €, de type Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), et un emprunt de 299 000 €, de type Prêt Haut de Bilan bonifié de deuxième génération (PHB2.0), contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et destinés à financer la charge foncière et l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 46 logements collectifs locatifs (16 PLAI et 30 PLUS), 145, avenue des Pyrénées à Villenave d'Ornon.

**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 délibération n° 2013/0345 du 31 mai 2013, reçue à la Préfecture de la Gironde le 7 juin 2013, relative au nouveau dispositif de garantie des prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations,

**VU** la décision de financement n° 20183306300070 du 5 octobre 2018 de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole,

**VU** le contrat de prêt n° 104545 ci-annexé, signé le 12 décembre 2019 par la caisse des dépôts et consignations et le 27 décembre 2019 par la SA d'HLM DOMOFRANCE, emprunteur,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la demande précitée, formulée par la SA 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, et annexée à ladite délibération,

## **DECIDE**

**Article 1** : d'accorder sa garantie à la SA d'HLM DOMOFRANCE à hauteur de 100 % pour le remboursement du contrat de prêt n° 104545 constitué de cinq lignes du prêt d'un montant total de 5 561 585 €, joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente délibération, souscrit par l'emprunteur auprès de la caisse des dépôts et consignations en vue de financer la charge foncière et l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), de 46 logements collectifs locatifs (16 PLAI et 30 PLUS), 145, avenue des Pyrénées à Villenave d'Ornon,

**Article 2** : d'accorder sa garantie selon les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt qui sont les suivantes :

- **Ligne du prêt n° 5278461** (PLAI foncier)

Montant : 543 986 €,

Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois,

Durée de la phase d'amortissement : 50 ans,

Périodicité des échéances : annuelle,

Index : livret A,

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %,

Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,

Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés),

Modalité de révision : double révisabilité limitée (DL),

Taux de progressivité de l'échéance : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A),

Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

- **Ligne du prêt n° 5278462** (PLAI)

Montant : 1 085 302 €,

Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois,

Durée de la phase d'amortissement : 40 ans,

Périodicité des échéances : annuelle,

Index : Livret A,

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %,

Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,

Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés),

Modalité de révision : double révisabilité limitée (DL),

Taux de progressivité de l'échéance : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A),

Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %,

- **Ligne du prêt n° 5278464** (PLUS foncier)

Montant : 1 326 039 €,

Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois,

Durée de la phase d'amortissement : 50 ans,

Périodicité des échéances : annuelle,

Index : Livret A,

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %,

Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,

Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés),

Modalité de révision : double révisabilité limitée (DL),

Taux de progressivité de l'échéance : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A),

Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %,

- **Ligne du prêt n° 5278465** (PLUS)

Montant : 2 307 258 €,

Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois,

Durée de la phase d'amortissement : 40 ans,

Périodicité des échéances : annuelle,

Index : livret A,

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %,

Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,

Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés),

Modalité de révision : double révisabilité limitée (DL),

Taux de progressivité de l'échéance : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A),

Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %,

- **Ligne du prêt n° 5278463** (PHB2.0)

Montant : 299 000 €,

Phase d'amortissement 1 :

Durée du différé d'amortissement : 240 mois,

Durée de la phase d'amortissement : 20 ans,

Périodicité des échéances : annuelle,

Index : Taux fixe,

Taux d'intérêt : 0 %,

Profil d'amortissement : amortissement prioritaire,

Taux de progressivité de l'amortissement : 0 %,

Phase d'amortissement 2 :

Durée de la phase d'amortissement : 20 ans,

Périodicité des échéances : annuelle,

Index : livret A,

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %,

Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A,

Profil d'amortissement : amortissement prioritaire,

Modalité de révision : Simple Révisabilité (SR),

Taux de progressivité de l'amortissement : 0 %,

**Article 3** : d'accorder sa garantie pour la durée totale des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période,

**Article 4 :** 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 son 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 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 à signer la convention de garantie à intervenir avec la SA d'HLM DOMOFRANCE.

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

Contre : Madame MELLIER, Monsieur ESCOTS, Monsieur FEUGAS

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 juillet 2020

|                                                                                                                       |                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b><br/><b>28 JUILLET 2020</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b><br/><b>28 JUILLET 2020</b></p> | <p>Pour expédition conforme,<br/>la Vice-présidente,<br/><br/>Madame Véronique FERREIRA</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|