

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 26 mai 2023</b>	<b>N° 2023-233</b>

Convocation du 17 mai 2023

Aujourd'hui vendredi 26 mai 2023 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Pierre HURMIC, Vice-président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Stéphane PFEIFFER, M. Jean-Baptiste THONY, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, 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. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Frédéric GIRO, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, 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. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

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

M. Alain ANZIANI à Mme Christine BOST  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU  
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER  
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI  
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX  
M. Stéphane GOMOT à Mme Camille CHOPLIN  
M. Laurent GUILLEMIN à M. Jean-Baptiste THONY  
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Nadia SAADI  
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE  
M. Michel LABARDIN à M. Emmanuel SALLABERRY

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

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

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Claudine BICHET à partir de 16h40  
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY à partir de 16h00  
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS à partir de 12h00 et jusqu'à 12h23  
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h30  
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 11h28 et à partir de 13h25  
Mme Delphine JAMET à Mme Céline PAPIN jusqu'à 9h56  
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET à partir de 14h50  
M. Dominique ALCALA à M. Patrick BOBET jusqu'à 13h40  
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Amandine BETES jusqu'à 10h00  
M. Patrick BOBET à M. Dominique ALCALA à partir de 14h50  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Simone BONORON à partir de 12h40  
Mme Fatiha BOZDAG à M. Christian BAGATE à partir de 16h02  
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ partir de 13h00  
M. Alain CAZABONNE à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 13h12  
Mme Daphné GAUSSENS à Fatiha BOZDAG à partir de 14h50 et jusqu'à 16h02 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h02  
M. Michel LABARDIN à M. Nicolas FLORIAN à partir de 16h29  
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h50  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF jusqu'à 10h00  
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h20  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULION à M. Fabrice MORETTI jusqu'à 11h30  
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 13h13  
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES à partir de 12h43  
M. Patrick PUJOL à M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULION à partir de 12h40  
M. Franck RAYNAL à M. Jérôme PEScina jusqu'à 10h25 et à partir de 11h20 et jusqu'à 12h57  
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 12h08  
Mme Karine ROUX-LABAT à Mme Béatrice SABOURET à partir de 12h30  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h30  
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 13h13  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 10h42 et à M. Jacques MANGON à partir de 14h50

**EXCUSE(S) :**

Madame Anne FAHMY, Madame Fabienne HELBIG.

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 26 mai 2023</b>	<b>Délibération</b>
	Direction ressources et ingénierie financière  <b>Service dette et partenariat privé</b>	<b>N° 2023-233</b>

**PAREMPUYRE - SCIC d'HLM L'Abri Familial - Charge foncière et construction de 12 logements individuels destiné à la location-accession, sis, opération Le Cottage, 25 rue d'Olives - Emprunt de type PSLA d'un montant global de 2 149 821 euros auprès de la CEAPC - Annule et remplace la délibération métropolitaine n°D2022-653 du 24/11/22 - Garantie - Décision - Autorisation**

Madame Véronique FERREIRA présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le 24 novembre 2022, la Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) L'Abri Familial a obtenu la garantie de Bordeaux Métropole basée sur l'offre d'emprunt de type Prêt social location-accession (PSLA) de 2 149 821 € à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC). Cet emprunt a pour objet l'acquisition foncière et la construction de 12 logements individuels destinés à la location-accession, sis, opération « Le Cottage », 25 rue d'Olives.

Les caractéristiques financières proposées dans l'offre de prêt initial, telles que présentées dans le rapport demandant l'octroi de la garantie accordée lors du Conseil métropolitain du 24 novembre 2022 par la délibération n°D2022-653, ne sont pas celles stipulées dans le contrat de prêt édité et signé, annexé à cette présente délibération.

Les caractéristiques financières du Prêt social location-accession consenti par la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes dans le contrat de prêt signé le 13/02/2023 par la CEAPC et le 08/03/2023 par la SCIC d'HLM L'Abri Familial, sont les suivantes :

Montant de l'emprunt : 2 149 821 €

- Durée phase de mobilisation des fonds : 12 mois après la date de début ou du versement total des fonds,
- Durée phase d'amortissement : 3 ans,
- Taux phase de mobilisation : Euribor 3 Mois + 0,85 %,
- Taux phase d'amortissement : Euribor 3 Mois + 0,85 %,
- Frais de dossier : 2 149 €,
- Périodicité : trimestrielle,
- Amortissement : In Fine,
- Remboursement anticipé du capital (total ou partiel) :
  - o Une indemnité égale à 5 % du Capital restant dû (CRD) sera calculée et exigée. Par dérogation aux conditions générales cette

indemnité ne sera due que dans le cas d'un rachat du crédit par un autre établissement financier ou en cas de situation contentieuse.

Pour résumer, les modifications des caractéristiques financières entre l'offre de prêt, telle que présentée dans la délibération D2022-653, et le contrat de prêt, annexé à la présente délibération et faisant partie intégrante, sont les suivantes :

	Offre de prêt (obsolète)	Prêt signé
Taux phase de mobilisation et phase d'amortissement	Taux fixe à 0,35 %	Taux variable indexé sur l'Euribor 3Mois + 0,85 %
Remboursement anticipé du capital (total ou partiel)	<ul style="list-style-type: none"><li>• possible à chaque date d'échéance moyennant un préavis de 30 jours calendaires.</li><li>• pas d'indemnité ni de commissions si le remboursement est issu de la vente d'un bien (levée d'option).</li><li>• dans tous les autres cas, paiement d'une indemnité égale à 5% du capital restant dû si le prêt est à taux révisable et paiement d'une indemnité actuarielle non plafonnée si le prêt est à taux fixe.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une indemnité égale à 5 % du Capital restant dû (CRD) sera calculée et exigée. Par dérogation aux conditions générales cette indemnité ne sera due que dans le cas d'un rachat du crédit par un autre établissement financier ou en cas de situation contentieuse</li></ul>

**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 2305 du Code civil,

**VU** la décision de réservation d'agrément n° 20223306300021 du 26 août 2022 de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole,

**VU** la délibération n° D2022-653 du 24 novembre 2022 de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole,

**VU** le contrat de prêt PSLA n° A332204B, ci-annexé, signé le 08/03/2023 par la SCIC d'HLM L'Abri Familial, ci-après l'emprunteur, et le 13/02/2023 par la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes, ci-après le prêteur,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la demande précitée, formulée par la société coopérative d'intérêt collectif d'HLM L'Abri Familial, 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 hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 2 149 821 €, de type PSLA, que l'emprunteur a contracté auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes, et destiné à financer la construction de 12 logements individuels destinés à la location-accession, sis, opération « Le Cottage », 25 rue d'Olives, sur la commune de Parempuyre, selon les caractéristiques financières du prêt et aux charges et conditions dudit contrat,

**Article 2 :** d'accorder sa garantie pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-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'emprunteur, 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 notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception du prêteur, 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 du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt,

**Article 5 :** d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer, en tant que garant, le contrat de prêt et les éventuels avenants qui seront passés entre la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes et la société coopérative d'intérêt collectif d'HLM L'Abri Familial, ainsi que la convention de garantie à intervenir entre Bordeaux Métropole et l'emprunteur.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.  
Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 mai 2023

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>1 JUIN 2023</b>	Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,  Madame Véronique FERREIRA
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>2 JUIN 2023</b>	