

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 12 avril 2024	N° 2024-139

Convocation du 5 avril 2024

Aujourd'hui vendredi 12 avril 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS
Mme Pascale BRU à Mme Typhaine CORNACCHIARI
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN
Mme Anne FAHMY à M. Stéphane MARI
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Pascale PAVONE
M. Thierry MILLET à Mme Béatrice SABOURET
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Jérôme PEScina à M. Dominique ALCALA
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON


EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h
M. Thomas CAZENAVE à partir de 15h

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Amandine BETES de 14h à 15h30
Mme Amandine BETES à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 15h50
Mme Claudine BICHET à Mme Marie-Claude NOEL à partir de 16h30
Mme Brigitte BLOCH à Mme Céline PAPIN de 13h à 13h15
Mme Fatiha BOZDAG à M. Benoît RAUTUREAU de 12h30 à 15h05
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ jusqu'à 13h15
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY de 14h40 à 16h
M. Alain CAZABONNE à Mme Simone BONORON à partir de 16h10
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG de 12h50 à 15h
M. Max COLES à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h30
Mme Laure CURVALE à M. Didier CUGY à partir de 14h25
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h40
M. Gilbert DODOGARAY à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 16h20
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE à partir de 15h45
M. Michel LABARDIN à M. Franck RAYNAL de 9h30 à 12h30 et à partir de 14h25 et, à M. Patrick BOBET de 12h30 à 13h15
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h40
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 16h
Mme Delphine JAMET à Mme Eve DEMANGE à partir de 14h25
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE à partir de 12h
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h20
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL de 14h25 à 15h40
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES de 14h40 à 16h30
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC jusqu'à 13h15
M. Franck RAYNAL à M. Eric CABRILLAT de 12h30 à 16h10
Mme Marie RECALDE à Mme Andréa KISS à partir de 16h30
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Eric CABRILLAT à partir de 16h10
M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h50

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 12 avril 2024	Délibération
	Direction ressources et ingénierie financière Service dette et partenariat privé	N° 2024-139

SAINT-VINCENT-DE-PAUL - SA d'HLM Domofrance - Charge foncière et construction de 17 logements individuels (9 T3, 8 T4) destinés à la location-accession, sis, opération "Vertumne Park", rue de Mozart - Emprunt de type PSLA d'un montant de 2 606 421 euros auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes - Annule et remplace la délibération n°D2022-645 du 24/11/22 - Garantie - Décision - Autorisation

Madame Véronique FERREIRA présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Annule et remplace la délibération D2022-645 obtenue lors du Conseil métropolitain du 24 novembre 2022 par la Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) Domofrance tendant à l'octroi de la garantie de Bordeaux Métropole pour un emprunt de 2 606 421 €. Cet emprunt, de type Prêt social location-accession (PSLA) contracté auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes (CEAPC), est destiné à financer la charge foncière et la construction de 17 logements individuels en location-accession (9 T3, 8T4), sis, opération « Vertumne Park » sur la commune de Saint-Vincent-de-Paul.

Le prêt PSLA finalement octroyé par la CEAPC à la SA d'HLM Domofrance n'a pas exactement les mêmes caractéristiques financières.

Les caractéristiques du Prêt social location-accession (PSLA) consenti par la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes dans le contrat de prêt sont les suivantes :

Montant : 2 606 421 €

- Frais de dossier : 1 900 €
- Durée phase de mobilisation des fonds : 0 mois
- Durée phase d'amortissement : 3 ans
- Taux phase d'amortissement : Euribor 3 mois + 0,94%
- Périodicité : trimestrielle
- Amortissement : In Fine
- Remboursement anticipé du capital (total ou partiel) : une indemnité actuarielle est calculée selon les modalités prévues aux conditions générales sera due, sauf si le remboursement est issu de la vente d'un bien.

Pour synthétiser, les modifications des caractéristiques financières entre l'offre de prêt, telles que présentées dans la délibération D2022-645, et le contrat de prêt, annexé à la présente délibération et faisant partie intégrante de celle-ci, sont cristallisés sur les points suivants :

	Offre	Contrat définitif
Commission d'engagement	0,10%	1 900 €
Taux phase de mobilisation	Taux variable indexé sur l'Euribor 3Mois + 0,15%	Taux variable indexé sur l'Euribor 3Mois + 0.94%
Remboursement anticipé du capital	<ul style="list-style-type: none"> - possible à chaque date d'échéance moyennant un préavis de 30 jours calendaires. - Pas d'indemnité ni de commissions si le remboursement est issu de la vente d'un bien (levée d'option). - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - une indemnité actuarielle est calculée selon les modalités prévues aux conditions générales sera due, sauf si le remboursement est issu de la vente d'un bien.

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 le code général des Collectivités territoriales et notamment l'article L5111-4,

VU l'article 2305 du Code civil,

VU la décision de réservation d'agrément n° 20213306300026 du 17 décembre 2021 de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole,

VU la délibération n° D2022-645 du 24 novembre 2022 de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole,

VU le contrat de prêt PSLA n° A332203B, ci-annexé, signé entre la CEAPC, ci-après la banque, et la SA d'HLM Domofrance, ci-après l'emprunteur,

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, 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 2 606 421 €, de type PSLA, que l'emprunteur a contracté auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes, et destiné à financer la charge foncière et la construction de 17 logements individuels en location-accession (9 T3, 8 T4), sis, opération Vertumne, rue Mozart sur la commune de Saint-Vincent-de-Paul,

Article 2 : d'accorder sa garantie pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-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,

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 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 Madame la Présidente 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 anonyme d'HLM Domofrance, ainsi que la convention de garantie à intervenir.

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

Ne prend pas part au vote : Madame LE BOULANGER, Monsieur PFEIFFER

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 avril 2024

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 18 AVRIL 2024	Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente, Madame Véronique FERREIRA
DATE DE MISE EN LIGNE : 18 AVRIL 2024	