

NOMBRE DE MEMBRES : EN EXERCICE 23 | PRÉSENTS 14 | ABSENTS EXCUSÉS 09 | VOTANTS 20
**OBJET : N° L25-01/01-04/FI MODIFICATION GARANTIE D'EMPRUNT DU TRAITE DE
CONCESSION POUR LE RENOUVEAU DU CENTRE DE CASTILLON-LA-BATAILLE**

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 janvier à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de Castillon-la-Bataille dûment convoqué le 22 janvier 2025, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil municipal, sous la présidence de Jacques BREILLAT, Maire.

Etaient présents : Jacques BREILLAT, Jean-Claude DUCOUSSO, Josiane ROCHE, Philippe BRIMALDI, Florence JOST, Christine JOUANNO, Sylvie LAFAGE, Josette MASSARIN, Patrick TRACHET, Saliha EL AMRANI, Valérie LEVERNIER, Pierre MEUNIER, Jean-Pierre DORIAN, Jean-Luc BELLEINGUER.

Etaient absents excusés : Fernand ESCALIER donne procuration à Christine JOUANNO, Jean-François LAMOTHE, Hicham TARZA donne procuration à Saliha EL AMRANI, Sophie SEIGUE donne procuration à Jacques BREILLAT, Nicole CAMPANER donne procuration à Josiane ROCHE, Quentin CHIQUET FERCHAUD, Séverine DECROCK donne procuration à Valérie LEVERNIER, Gérard FERAUDET, Patricia COURANJOU donne procuration à Jean-Luc BELLEINGUER.

Par délibération en date du 27 mars 2023, le conseil municipal a attribué une garantie d'emprunt à inCité dans le cadre de la concession d'aménagement pour « le renouveau du centre de Castillon-la-Bataille ».

Pour rappel, inCité a sollicité la banque Arkéa Banque Entreprise et Institutionnels afin d'obtenir un emprunt de 3M€. L'organisme bancaire exigeait qu'une collectivité apporte sa garantie en cas de défaillance d'inCité.

M le Maire rappelle les engagements pris, conformément aux ratios imposés par la loi Galland :

- La Commune de Castillon-la-Bataille garantie 10% de l'emprunt total, soit 300 000€ ;
- La Communauté de Communes de Castillon-Pujols garantie 35% de l'emprunt total, soit 1 050 000€.

Suite aux modifications de son règlement d'intervention sur les garanties d'emprunt, le Conseil départemental de la Gironde, il a été convenu une nouvelle répartition de la garantie d'emprunt allouée à inCité, comme suit :

- 55% du montant de l'emprunt total par le Conseil départemental de la Gironde, soit 1 650 000€
- 7% du montant de l'emprunt total par la Communauté de Communes de Castillon-Pujols, soit 210 000€ ;

Ville de Castillon-la-Bataille
Extrait du registre des délibérations du
Conseil Municipal - Séance du 27
janvier 2025

- 3% du montant de l'emprunt total par la Commune de Castillon-la-Bataille, soit 90 000€.

Cette nouvelle répartition permet de garantir 65% de l'emprunt total d'InCité au titre de la concession d'aménagement, conformément aux demandes initiales exprimées par Arkéa Banque Entreprise et Institutionnels.

VU les articles L2252-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

VU la délibération du conseil municipale en date du 27 mars 2023 accordant la garantie d'emprunt au profit d'InCité

VU le projet d'avenant au contrat de prêt d'Arkéa Banque Entreprise et Institutionnels, annexé à la présente délibération, modifiant les clés de répartition de la garantie d'emprunt au profit d'InCité pour la concession d'aménagement pour le « renouveau du centre de Castillon-la-Bataille ».

CONSIDERANT que cet emprunt a pour objectif le financement de la Concession Publique d'Aménagement pour « le renouveau du centre de Castillon la Bataille ».

CONSIDERANT que ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels a conditionné l'octroi de ce financement à Incité à une garantie d'emprunt à hauteur de 65% de cet emprunt, soit 1.950.000€.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la modification de la garantie d'emprunt de la Commune de Castillon-la-Bataille, qui s'établit désormais à hauteur de 3% de montant de l'emprunt total, soit 90 000 € ;
- **VALIDE** les termes de l'avenant au contrat de prêt, tel qu'annexé dans la présente délibération ;
- **AUTORISE M. le Maire** à signer l'avenant au contrat de prêt.

*Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
En Sous-Préfecture le
Et de sa publication le*

Extrait certifié conforme au registre
des délibérations du Conseil Municipal

Le 27 janvier 2025

**Le Maire,
Jacques BREILLAT**



Accusé de réception en préfecture
033-213301088-20250127-L25010104FI-DE
Date de télétransmission : 04/02/2025
Date de réception préfecture : 04/02/2025



Avenant n°3

Au contrat de prêt du 06/02/2023
(n° INS-PACTINCITE)

Entre les soussignés :

1) ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social est Allée Louis LICHOU, 29480 LE RELECQ KERHUON, immatriculée sous le N° 378 398 911, R.C.S. BREST ;

Représentée par la personne désignée aux signatures, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après désignée nommément ou le « **Prêteur** » ou la « **Banque** »

de première part,

2) INCITE BORDEAUX METROPOLE TERRITOIRES

SA d'économie mixte à conseil d'administration au capital de 306 000,00 Euros, ayant son siège 101 crs Victor HUGO 33000 BORDEAUX, immatriculée au R.C.S. de Bordeaux sous le N°775 584 519

Représentée par la personne désignée aux signatures, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après désigné nommément ou l' « **Emprunteur** »

de deuxième part,

La Banque, l'Emprunteur sont ci-après désignés ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

EXPOSE

Aux termes d'un contrat sous signature privée en date du 06/02/2023 (le « **Contrat** »), la Banque a consenti à l'Emprunteur, un prêt à moyen terme amortissable ayant les principales caractéristiques suivantes :

- N° : INS-PACTINCITE
- Objet : Financement de la CPA pour le renouveau du centre de Castillon-La-Bataille (33350)
- Montant : 3 000 000,00 € (Trois millions d'euros)
- Phase de mobilisation : jusqu'au 30/04/2023
- Taux d'intérêts : 2,10 % l'an fixe
- Durée : 96 mois
- Amortissement : 3 échéances annuelles
- Date d'échéance finale : 30/04/2031
(le « **Prêt** »).

Le Prêt a été consenti sous diverses autres charges et conditions qu'il est inutile de rappeler ci-après, les Parties déclarant en avoir parfaitement connaissance sans qu'il soit besoin de les rappeler plus précisément.





Pour sûreté et garantie du complet paiement et remboursement de toutes les sommes susceptibles d'être dues au titre du Prêt en principal, intérêts, frais et accessoires, il était entendu que la Banque devait bénéficier des garanties suivantes :

- Caution du DEPARTEMENT DE LA GIRONDE, Esplanade Charles de Gaulle – 33074 Bordeaux Cedex, Siren : 223 300 013 à hauteur de 65 % De la créance du Prêteur au titre du concours, soit la somme maximum de 1 950 000 € (un million neuf cent cinquante mille euros) en capital, outre les intérêts et toutes autres sommes dues au titre du concours, jusqu'à parfait et complet remboursement dudit concours par l'Emprunteur.
(la « Garantie Initiale »)

En date du 19/01/2023, l'Emprunteur a informé la Banque que la garantie projetée ne pourrait être mise en place.

La Banque et l'Emprunteur ont convenu de modifier les Garanties du Prêt selon l'Avenant n°1, régularisé le 27/04/2023. Depuis, la Banque bénéficie des garanties suivantes :

- Cautionnement Personnel et Solidaire de la Communauté de Communes Castillon Pujols (Siren 243 301 454) à hauteur de 35 % du montant financé jusqu'à parfait et complet remboursement dudit Concours par l'emprunteur ;
 - Cautionnement Personnel et Solidaire de la Commune de Castillon la Bataille (Siren 213 301 088) à hauteur de 10 % du montant financé jusqu'à parfait et complet remboursement dudit Concours par l'emprunteur ;
- (les « **Garanties** »)

En date du 23/10/2024, l'Emprunteur et la Banque ont convenu de modifier le compte de domiciliation du Prêt, selon les termes de la Lettre-Avenant n°2.

En date du 02/12/2024, l'Emprunteur a demandé à la Banque de bien vouloir donner mainlevée pleine et entière des Garanties.

La Banque a confirmé son accord en date du 05/12/2024, sous diverses conditions et notamment celle de la constitution d'une ou plusieurs nouvelles sûretés de substitution et la régularisation d'un avenant au Contrat pour acter en conséquence les modifications au Contrat.

Par le présent avenant n°3 au Contrat (ci-après l' « **Avenant n°3** »), les Parties sont convenues d'acter les effets liés à ce nouveau contexte, ce qui est accepté par le Prêteur.

Ceci exposé, il est passé au présent Avenant n°3

Les termes commençant par une majuscule ont la signification qui leur est donnée dans le Contrat, s'ils ne sont pas autrement définis aux présentes.

A compter de l'entrée en vigueur de l'Avenant n°3:

« Prêt » désignera le prêt accordé par la Banque à l'Emprunteur n°INS-PACTINCITE en date du 06/02/2023 tel que modifié par Avenant n° 1, Avenant n°2 et Avenant n°3,

« Contrat » désignera le contrat de Prêt en date du 06/02/2023 tel que modifié par Avenant n° 1, Avenant n°2 et Avenant n°3.





« Nouvelles Garanties » désignera les suretés de substitution devant être constituées par INCITE BORDEAUX METROPOLE TERRITOIRES en faveur de la Banque, conformément à l'article 2.2.

Article 1 : Montant des sommes dues

Le Prêt est à jour de remboursement et de paiement des intérêts à la date de signature de l'Avenant n°3 (la « **Date de Signature Avenant n°3** »).

L'Emprunteur reconnaît que, à la Date de Signature Avenant n°3, le capital restant dû au titre du Prêt est de 3 000 000,00 € (Trois millions d'euros), outre tous intérêts, frais commissions et accessoires quelconques.

Article 2 : Mainlevée – Substitution de garantie(s)

2.1 Par les présentes, et sous réserve de la constitution effective des Nouvelles Garanties (telle que définies à l'article 2.2 ci-dessous), la Banque, agissant en son nom et pour son compte :

- i. donne, à compter de la date d'effet des présentes (telle qu'indiquée ci-après), irrévocablement mainlevée pure et simple, entière et définitive du Cautionnement Personnel et Solidaire de la Communauté de Communes Castillon Pujols et du Cautionnement Personnel et Solidaire de la Commune de Castillon-la-Bataille ;
- ii. Autorise, à compter de l'entrée en vigueur de l'Avenant n°3 (telle qu'indiquée ci-après), par la présente, l'Emprunteur à informer les Cautions dont il est donné mainlevée de la présente mainlevée ;
- iii. Donne par les présentes tous pouvoirs à l'Emprunteur, en tant que de besoin, afin d'entreprendre toutes les démarches utiles ou nécessaires pour donner plein effet à la présente mainlevée ;
- iv. Accepte d'exécuter à la demande de l'Emprunteur tout autre acte et signer tout document raisonnablement requis en vue de donner plein effet à la mainlevée visée ci-dessus.

Tous droits, taxes, frais et droits d'enregistrement auxquels le présent acte ainsi que son exécution pourront donner lieu seront intégralement supportés par l'Emprunteur qui s'y oblige irrévocablement.

Il est en outre précisé que dans le cadre des présentes, l'Emprunteur aura la charge et supportera le coût de toutes formalités afférentes à la mainlevée et de l'information de ses débiteurs. Elle prendra à sa charge les frais de toute procédure amiable ou judiciaire de mainlevée de privilège.

2.2 En contrepartie de la mainlevée résultant de l'article 2.1 ci-dessus et conformément à ce qui a été convenu entre les Parties, pour sûreté du remboursement du Prêt en principal, intérêts, frais et accessoires :

- i. l'Emprunteur fait constituer au profit de la Banque, qui l'accepte, les garanties suivantes :
 - Cautionnement Personnel et Solidaire de la Communauté du Département de la Gironde (Siren 223 300 013) à hauteur de 55 % du montant financé jusqu'à parfait et complet remboursement dudit Concours par l'emprunteur
 - Cautionnement Personnel et Solidaire de la Commune de Castillon-la-Bataille (Siren 213 301 088) à hauteur de 3 % du montant financé jusqu'à parfait et complet remboursement dudit Concours par l'emprunteur
 - Cautionnement Personnel et Solidaire de la Communauté de Communes Castillon Pujols (Siren 243 301 454) à hauteur de 7 % du montant financé jusqu'à parfait et complet remboursement dudit



Concours par l'emprunteur

(Ensemble les « Nouvelles Garanties »)

L'engagement des Cautions résultera des délibérations exécutoires de leur organe compétent, prise en connaissance des termes et conditions des présentes (qui leur seront opposables), l'Emprunteur faisant son affaire personnelle de communiquer une copie de Contrat aux Cautions à cette fin.

A compter de l'entrée en vigueur de l'Avenant n°3, les Nouvelles Garanties feront partie des Garanties.

Article 3 : Paiement et remboursement

a. Amortissement et intérêts

En tant que de besoin, sans autre effet que de rappeler les dispositions principales du Contrat qui continuent de s'appliquer à l'identique, la Banque rappelle que :

- le capital restant dû au titre du Prêt tel que détaillé à l'article 1 des présentes sera amorti en 3 (trois) échéances annuelles, jusqu'à parfait et complet remboursement selon tableau d'amortissement joint à l'Avenant n°3 ;
- le Prêt continue de produire intérêts au taux contractuel fixé dans le Contrat, jusqu'au complet remboursement, soit au taux de 2,10 % l'an fixe.

b. Modalités

L'Emprunteur s'engage à payer et rembourser à la Banque toutes les sommes restant dues au titre du Prêt.

Le paiement et remboursement de toutes les sommes dues au titre du Prêt s'effectuera par prélèvements sur le compte ouvert au nom de la société INCITE BORDEAUX METROPOLE TERRITOIRES dans les livres du Prêteur, sous le numéro 18829 75416 03303030341 08, ce qui est expressément accepté et autorisé par l'Emprunteur.

Article 4 : Taux Effectif Global (TEG)

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, il est indiqué que, pour toute la durée restante du Prêt, le taux effectif global du Prêt est de 2,10 % l'an, le taux de période étant de 2,10 % et la période de douze (12) mois.

Article 5 : Garanties

En tant que de besoin et si bon lui semble, la Banque pourra faire porter en marge de l'inscription de tout ou partie des Garanties, auprès du greffe du Tribunal de Commerce concerné et/ou de la société émettrice concernée et/ou du service de la publicité foncière concerné, les modifications et aménagements résultant du présent Avenant n°3.

L'Emprunteur s'engage à signer tous actes et accomplir toutes formalités nécessaires qui seraient requis par le Prêteur au titre des Garanties, en ce compris les réitérer si la Banque l'estime nécessaire, et s'oblige à supporter tous frais y afférents.

Accusé de réception en préfecture
033-213301088-20250127-L25010104FI-DE
Date de télétransmission : 04/02/2025
Date de réception préfecture : 04/02/2025
BREST 378 398 911





Article 6: Conditions suspensives

L'entrée en vigueur de l'Avenant n°3 est subordonnée à la réalisation préalable ou concomitante des conditions cumulatives suivantes, au bénéfice exclusif de la Banque :

- la signature effective de l'Avenant n°3 par l'ensemble des Parties ;
- la remise d'un exemplaire certifié conforme de tous documents sociaux qui serait éventuellement nécessaires aux fins d'autoriser la signature de l'Avenant n°3 ;
- la signature de tous documents et/ou actes de suretés qui seraient éventuellement requis par la Banque, aux fins de parfaire les stipulations de l'Avenant n° 3 et notamment la constitution effective des Nouvelles Garanties, à la satisfaction de la Banque.

Article 7 : Exigibilité Anticipée

Sans préjudice des cas d'exigibilité anticipée visés à l'article n°8 des Conditions Générales, qui demeurent, la Banque pourra rendre le Prêt exigible de plein droit et sans formalité, selon les termes et conditions dudit article dans l'un quelconque des cas suivants :

- i. en cas de manquement par l'Emprunteur à l'une quelconque des obligations résultant de l'Avenant n°3 ;
- ii. à défaut de règlement à bonne date, en totalité ou partiellement, par l'Emprunteur d'une somme quelconque due à la Banque au titre du Prêt.
- iii. A défaut de production au Prêteur des délibérations certifiées exécutoires des Cautions dans un délai de six (6) mois à compter de la Date de Signature de l'Avenant n°3 ;

Article 8 : Déclarations et garanties

L'Emprunteur, selon le cas et si applicable, déclare à la Banque qu'à la date des présentes :

- i. il a tous pouvoirs et pleine capacité pour signer et exécuter l'Avenant n°3 ;
- ii. la conclusion et l'exécution de l'Avenant n°3 a été dûment et valablement autorisée par ses organes sociaux compétents ;
- iii. les signataires ont le pouvoir de l'engager valablement ;
- iv. l'Avenant n°3 et les documents relatifs aux Garanties créent pour lui des obligations légales, valables et exécutoires à son encontre conformément à leurs termes ; et
- v. vouloir maintenir expressément les Garanties à la sureté et garantie de toutes sommes dues par l'Emprunteur à la Banque en vertu du Prêt.

Article 9 : Frais et droits divers à la charge de l'Emprunteur

L'Emprunteur supportera tous frais, droits et honoraires relatifs à l'Avenant n°3 ainsi qu'à la constitution et régularisation des garanties, s'il y a, et à leur renouvellement, et d'une manière générale, de tous ceux qui seraient afférents à l'Avenant n°3 ou qui en seraient la suite ou la conséquence, y compris toutes avances pour frais de conservation des garanties constituées.





L'Avenant n°3 pourra être enregistré auprès de la Recette des Impôts à la diligence et si bon semble à la Banque, dès la signature de l'Avenant n°3. Tous les frais éventuels en résultant seront à la charge de l'Emprunteur qui s'y oblige.

Ces frais seront prélevés par la Banque dès la signature de l'Avenant n°3 sur le compte courant de l'Emprunteur ouvert dans les livres de la Banque sous le numéro 18829 75416 03303030341 08 ce qui est expressément autorisé par l'Emprunteur par sa seule signature de l'Avenant n°3.

Article 10 : Absence de novation

Il demeure expressément entendu que l'Avenant n°3 fait partie intégrante du Contrat rappelé en l'exposé qui précède et n'apporte aucune modification aux clauses et conditions de ce contrat non modifiées par les présentes, auquel il n'est pas fait novation au sens de l'article 1329 du Code Civil, la Banque continuant notamment à bénéficier de toutes les suretés et garanties éventuelles déjà existantes.

Article 11 : Informations précontractuelles

A la date de signature de l'Avenant n°3, toutes les informations déterminantes pour le consentement de l'Emprunteur, qu'il les ait ou non requises, ont été satisfaites et toutes leurs demandes d'informations afférentes, notamment, aux stipulations du présent Avenant n°3 (y compris ses annexes) ont été satisfaites par les autres Parties.

A la date de signature de l'Avenant n°3 les stipulations de l'Avenant n°3 (y compris ses annexes) ont fait l'objet d'une négociation de bonne foi par les Parties, lesquelles les ont librement acceptées en considération de leurs obligations réciproques.

Article 12: Droit applicable – Attribution de Juridiction – Election de domicile

L'Avenant n°3 est régi par le droit français.

Les Parties acceptent irrévocablement que tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de l'Avenant n°3 et de ses suites soit porté devant le Tribunal de commerce de Brest.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en leurs adresses respectives, tel que stipulé en comparution.

Article 13: Signature électronique

Chacune des parties à l'Avenant n°3 reconnaît (a) avoir pris connaissance des conditions d'utilisation de la solution de signature électronique offerte par DocuSign et les avoir acceptées et (b) que le service proposé par DocuSign met en œuvre une signature électronique.

Chacune des parties à l'Avenant n°3 reconnaît et accepte :

- que la signature électronique de l'Avenant n°2 par DocuSign correspond à un degré de fiabilité suffisant pour identifier son signataire et garantir son lien avec l'Avenant n°3 auquel sa signature est attachée et est établie et conservée de manière à satisfaire aux exigences de durabilité et d'intégrité conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil ;





- que la version électronique fournie par DocuSign de l'Avenant n°3 et de l'ensemble des informations y afférente permet de satisfaire aux exigences de durabilité et d'intégrité au sens des dispositions de l'article 1379 du Code civil ;
- que l'horodatage de l'Avenant n°3 et des signatures électroniques, lui est opposable et que celui-ci fera foi entre les parties à l'Avenant n°3 ;
- que la signature électronique de l'Avenant n°3 par la plateforme DocuSign et que toute version électronique ainsi réalisée seront valables et opposables à son égard et à l'égard des autres parties à l'Avenant n°3.

Le présent article constitue une convention de preuve conformément à l'article 1368 du Code civil.

Réputé fait à Saint-Grégoire
à la date qui sera portée sur le certificat de signature électronique.

ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels Représenté par Elodie DREANO En qualité de Gestionnaire Service Clients, Crédits & Gestion	L'Emprunteur INCITE BORDEAUX METROPOLE TERRITOIRES Représenté par Quentin BERTRAND En qualité de Directeur Général
(Signature)	(Signature)

