

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 19 novembre 2004  
(convocation du 5 novembre 2004)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Neuf Novembre Deux Mil Quatre à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CANIVENC René, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HOUDEBERT Henri, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROUSSET Alain, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BOCCHIO Claude, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LABARDIN Michel, Mme LACUEY Conchita, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude  
M. BENOIT Jean-Jacques à Mme. DUMONT Dominique  
M. CASTEX Régis à M. CASTEL Lucien  
Mme. DESSERTINE Laurence à M. BANNEL Jean-Didier (à partir de 09h45)  
Mme. DELAUNAY Michèle à M. RESPAUD Jacques  
Mme. DE FRANCOIS Béatrice à M. DOUGADOS Daniel  
M. DUCASSOU Dominique à M. DELAUX Stéphan  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. PONS Henri  
Mme. FAYET Véronique à Mme. TOUTON Elisabeth  
M. FELTESSE Vincent à M. SEGUREL Jean-Pierre  
M. FLORIAN Nicolas à M. FAYET Guy

M. FREYGEFOND Ludovic à M. SAINTE-MARIE Michel  
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
M. MANSENCAL Alain à M. BOBET Patrick  
M. MARTIN Hugues à M. BOCCHIO Claude (à partir de 09 H 45)  
Mme. PARCELIER Muriel à M. DUCHENE Michel  
M. POIGNONEC Michel à M. REBIERE André  
M. PUJOL Patrick à M. BRON Jean-Charles  
M. QUANCARD Joël à M. SIMON Patrick  
M. SOUBIRAN Claude à M. SEUROT Bernard  
Mme VIGNE Elisabeth à Mme WALRYCK Anne (jusqu'à 11 h 45)

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**PAREMPUYRE - Société Anonyme d'HLM LA MAISON GIRONDINE - Charge foncière et construction de 3 logements individuels locatifs, résidence "De Gaulle", 49 rue du Général de Gaulle - Emprunts principaux de 23.649 € et 106.735 € - Délibération annulant et remplaçant la délibération n°2004/0406 du 25 Juin 2004 - Garantie - Autorisation**

Monsieur HOUDEBERT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2004/0083 du 20 février 2004, le Conseil de Communauté accordait sa garantie à la Société Anonyme d'HLM LA MAISON GIRONDINE pour le remboursement de deux emprunts principaux de 32.448 € et 87.240 € souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la charge foncière et la construction de 3 logements individuels locatifs, résidence «De Gaulle», 49 rue du Général de Gaulle à Parempuyre.

Suite à la baisse des taux de subventions de l'Etat attribués aux Sociétés d'HLM, le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de l'opération ont dû être revus.

Ainsi, la délibération précitée a été annulée et remplacée par la délibération du Conseil de Communauté n° 2004/0406 du 25 Juin 2004 qui a accordé une nouvelle garantie pour deux emprunts principaux de 23.408 € et 106.774 €.

Cependant, par courrier en date du 27 Septembre 2004, la Société Anonyme d'HLM LA MAISON GIRONDINE a fait connaître à notre Etablissement que le plan de financement du projet devait à nouveau être modifié, suite à la réception de la décision de subvention de la Direction Départementale de l'Equipement qui alloue à cette société un montant moindre à celui initialement prévu.

Aussi, la Société Anonyme d'HLM LA MAISON GIRONDINE a formulé une nouvelle demande tendant à l'octroi de la garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour deux emprunts principaux de 23.649 € et 106.735 €, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Il convient donc d'annuler la délibération n°2004 /0406 du 25 Juin 2004.

Nous vous demandons en conséquence, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir répondre favorablement à cette requête, et si tel est votre avis, d'adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté Urbaine,

- Vu la demande précitée formulée par la Société Anonyme d'HLM LA MAISON GIRONDINE ;
- Vu l'article 19.2 du Code des Caisses d'Epargne ;
- Vu les articles L 2252.1 et L 2252.2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'article 2021 du Code Civil ;
- Vu l'accord donné sur cette opération par la Ville de Parempuyre par lettre du 22 décembre 2003 ;

## **DELIBERE**

**ARTICLE 1** : La Communauté Urbaine de Bordeaux annule la délibération n°2004/0406 du 25 Juin 2004 et accorde sa garantie à la Société Anonyme d'HLM LA MAISON GIRONDINE pour le remboursement de deux emprunts principaux d'un montant de 23.649 € et 106.735 €, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la charge foncière et la construction de 3 logements individuels locatifs, résidence «De Gaulle», 49 rue du Général de Gaulle à Parempuyre.

**ARTICLE 2** : Les caractéristiques des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont actuellement les suivantes :

PLAI foncier : 23.649 €

- durée du prêt : 50 ans maximum
- taux d'intérêt actuariel : 2,95 % (révisable)
- périodicité des échéances : annuelle
- progressivité des annuités au taux de : 0,50 % l'an (révisable)
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

PLAI construction : 106.735 €

- durée du prêt : 35 ans maximum
- taux d'intérêt actuariel : 2,95 % (révisable)
- périodicité des échéances : annuelle
- progressivité des annuités au taux de : 0,50 % l'an (révisable)
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement des contrats de prêts, si le taux du Livret A applicable, est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement des contrats de prêts.

**ARTICLE 3** : La garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux est accordée pour la durée totale des prêts, soit une période d'amortissement de 50 ans et 35 ans maximum, à hauteur des sommes de 23.649 € et 106.735 €, majorées des intérêts courus.

**ARTICLE 4** : Au cas où l'organisme susmentionné, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Communauté Urbaine de Bordeaux s'engage 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 5** : Le Conseil de Communauté s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

**ARTICLE 6** : Le Conseil autorise Monsieur le Président de la Communauté à signer, en tant que garant, les contrats de prêts qui seront passés entre le prêteur, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Société Anonyme d'HLM LA MAISON GIRONDINE et à signer la convention et les différents avenants fixant les conditions de notre garantie.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 19 novembre 2004,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
6 DÉCEMBRE 2004

M. HENRI HOUDEBERT

