

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 17 décembre 2004
(convocation du 8 décembre 2004)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Sept Décembre Deux Mil Quatre à 09 Heures 00 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence successivement de M. CANIVENC Doyen d'âge et de M. Alain ROUSSET, Président élu de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, M. BOCCHIO Claude, M. BRANA Pierre, M. BREILLAT Jacques, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme BRUNET Françoise, M. CANIVENC René, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CARTRON Françoise, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, 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 Michèle, M. DAVID Alain, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme EYSSAUTIER Odette, Mme FAORO Michèle, M. FAVROU Jean-Pierre, M. FAYET Guy, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FERRILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUICHARD Max, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOUDEBERT Henri, 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, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MARTIN Hugues, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. PIERRE Maurice, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. PUJOL Patrick, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. ROUSSET Alain, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SEUROT Bernard, M. SIMON Patrick, M. SOUBIRAN Claude, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BELIN Bernard à M. SAINTE-MARIE Michel
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André
Mme DESSERTINE Laurence à M. BRON Jean-Charles (à partir de 13 H 30)
M. FERRILLOT Michel à M. BAUDRY Claude (à partir de 12 H 30)
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge (à partir de 12 H 30)
Mme ISTE Michelle à M. GUICHARD Max (à partir de 12 H 30)
M. JAULT Daniel à Mme DELAUNAY Michèle (à partir de 12 H 30)
Mme LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel (à partir de 12 H 30)
M. LOTHaire Pierre à M. DUCHENE Michel (à partir de 11 H 30)

M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
Mme NOEL Marie-Claude à M. HURMIC Pierre
Mme PUJO Colette à M. QUERON Robert (à partir de 13 H 30)
M. QUANCARD Joël à M. CAZABONNE Didier
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques (à partir de 12 H 30)
M. SEGUREL Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent (à partir de 11 H 00)
Mme VIGNE Elisabeth à Mme WALRYCK Anne (à partir de 12 H 30)

LA SEANCE EST OUVERTE PAR M. CANIVENC, DOYEN D'ÂGE

**Démarche de Globalisation des financements CDC/CUB/Bailleurs sociaux -
Garantie d'emprunt accordée à la Société DOMOFRANCE pour des prêts à
contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Ligne de
financement pluriannuelle multiproduits pour la période 2005/2007 - Décision -
Autorisation**

Monsieur HOUDEBERT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté Urbaine de Bordeaux et la Caisse des Dépôts et Consignations ont décidé de s'engager dans une démarche de globalisation des aides et financements à apporter aux bailleurs sociaux sur le territoire de la Communauté pour faciliter, notamment, la mise en œuvre des objectifs du Programme Local de l'Habitat.

La présente démarche s'inscrit dans la perspective de la mise en place de la délégation conventionnelle des aides à la pierre.

Elle prend en compte le programme national de rénovation urbaine en cours de définition, et le plan de relance de la construction de logements sociaux inscrit au projet de loi de programmation renforçant la cohésion sociale dont la mise en œuvre nécessitera une mise à jour du PLH.

Cette démarche consiste en un engagement contractuel pour deux fois trois ans, soit sur les périodes 2005/2007 et 2008/2010, entre la CUB, la CDC et les bailleurs sociaux qui souhaitent y participer.

La formalisation de cette démarche se traduit par la signature :

- ✓ d'un contrat d'objectifs entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et les bailleurs sociaux intéressés fixant les engagements réciproques des parties pour garantir la cohérence entre les orientations de développement urbain et de politique de l'habitat définis par la CUB et les objectifs de développement et de gestion patrimoniale des bailleurs sociaux ;

- ✓ d'une convention financière entre la CUB, la Caisse des Dépôts et Consignations et les bailleurs sociaux intéressés destinée, notamment, à définir les engagements de chacun des partenaires en matière de garantie des prêts, cette convention valant contrat de prêts "multiproduits" auquel seront rattachés les tableaux d'amortissement émis à chaque tirage de l'emprunteur.

La CUB sera signataire de chaque tableau émis par la CDC correspondant à chaque tirage appelé par l'emprunteur. Par cette signature, l'engagement de garantie de la Communauté sera confirmé sur la base des fonds réellement versés à l'emprunteur.

Le contrat d'objectif donne les montants de prêts à garantir par type de prêts et nombre de logements pour la période 2005-2007 et ce, tant pour les actions touchant au développement de l'offre qu'à la revalorisation de l'habitat existant.

Le dispositif actuel appliqué par la CUB pour l'octroi de sa garantie d'emprunt relatif au régime des sûretés ainsi qu'au droit de réservation de logements demeure inchangé, les parties convenant, cependant, d'étudier les voies et moyens d'améliorer le suivi de ces domaines.

Afin de renforcer leur partenariat, la Société DOMOFRANCE et la Caisse des Dépôts et Consignations souhaitent que, dans le cadre ainsi défini, soit mise en place une ligne de financement pluriannuelle "multiproduits" portant sur la période 2005-2007 d'un montant de 175.588.000 € et regroupant les différents types de prêts décrits dans le tableau ci-dessous.

DOMOFRANCE sollicite donc la garantie de la Communauté Urbaine pour cette somme de 175.588.000 €.

Conformément aux dispositions prévues par la convention financière susvisée, la Communauté Urbaine sera signataire de chaque tableau d'amortissement émis par la Caisse des Dépôts et Consignations à chaque tirage de l'emprunteur et confirmera, ainsi, son engagement de garantie sur la base des fonds réellement versés à l'emprunteur.

Un compte rendu des opérations ayant fait l'objet d'un tableau d'amortissement sera présenté au Conseil de Communauté lors du dernier trimestre de l'année du tirage et les données actualisées seront intégrées à l'état des garanties d'emprunts joint au budget primitif. A la même séance de l'Assemblée délibérante, sera présenté l'état des montants annuels prévisionnels actualisés qui seront appelés par l'emprunteur l'année suivante.

En contrepartie de la confirmation de sa garantie lors de la signature des tableaux d'amortissement et en application du décret n°87-9 02 en date du 4 novembre 1987 relatif à l'attribution des logements gérés par les Organismes d'Habitations à Loyer Modéré, la Communauté Urbaine bénéficiera d'un droit de réservation de 20 % des logements concernés (constructions et acquisitions-améliorations). Ces réservations feront l'objet d'une ou plusieurs conventions dans l'année entre DOMOFRANCE et la Communauté Urbaine précisant les réservations par opération.

Ceci exposé,

Il vous est demandé Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

Vu la demande formulée par la Société Anonyme d'HLM DOMOFRANCE ;

Vu le contrat d'objectifs à signer entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Société DOMOFRANCE ;

Vu la convention financière à signer par la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Caisse des Dépôts et Consignations et DOMOFRANCE visant à mettre à la disposition de cette dernière Société une ligne de financement pluriannuelle "multiproduits" pour la période 2005-2007, dans les limites fixées par le contrat d'objectifs ;

Vu l'article 19.2 du Code des Caisses d'Epargne ;

Vu l'article L 5215.20 du Code Général des collectivités territoriales ;

Vu les articles 2021 et 2039 du Code Civil ;

Vu les articles L 443-7 et L 443-13 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le décret n°87-902 en date du 4 novembre 1987 ;

DELIBERE

Article 1 : La Communauté Urbaine de Bordeaux accorde sa garantie à DOMOFRANCE pour le remboursement d'une ligne de financement pluriannuelle et "multiproduits" à hauteur d'une somme globale de 175.588.000 euros maximum pour la période 2005-2007 qui sera contractée auprès de la Caisse des dépôts et consignations en application de la convention financière à intervenir visée ci-dessus.

Cette ligne de financement est destinée à financer les opérations décrites en annexe du contrat d'objectifs.

Article 2 : Les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont annexées à la présente délibération.

Les taux d'intérêt et de progressivité des prêts indiqués en annexe seront ceux en vigueur à la date de signature de la convention financière visée ci-dessus. Ces taux sont susceptibles d'être révisés suivant la réglementation, lors de l'établissement des tableaux d'amortissement qui seront émis à chaque tirage demandé par l'emprunteur.

Article 3 : Dans l'hypothèse où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus et de toutes commissions ou indemnités pouvant être dues, la Communauté Urbaine de Bordeaux s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le présent engagement de garantie est consenti, à compter de la date d'effet de la convention financière, pour une durée expirant après le complet remboursement de toutes les sommes dues au titre du dernier tirage exercé par l'emprunteur.

En conséquence, le Conseil de la Communauté Urbaine s'engage pendant toute cette période, à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de la ligne de financement.

Article 5 : Le Conseil de la Communauté Urbaine autorise son Président à signer la présente délibération ainsi que la convention financière valant contrat de prêt à intervenir entre la Communauté Urbaine, l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations.

Article 6 : Le compte rendu des opérations ayant fait l'objet d'un tableau d'amortissement sera présenté au Conseil de Communauté lors du dernier trimestre de l'année du tirage et les données actualisées seront intégrées à l'état des garanties d'emprunts annexé au budget primitif. A la même séance de l'assemblée délibérante, sera présenté l'état des montants annuels prévisionnels actualisés qui seront appelés par l'emprunteur l'année suivante.

En conséquence, délégation est donnée au Président pour signer chaque tableau d'amortissement qui sera émis à chaque tirage exercé par l'emprunteur ainsi que la ou les conventions fixant le régime des sûretés et de réservation de logements pour chaque opération à intervenir entre la CUB et DOMOFRANCE.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 17 décembre 2004,

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

REÇU EN
PRÉFECTURE LE
10 JANVIER 2005

M. HENRI HOUDEBERT

