

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

-----  
**EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
-----

**Séance du 25 novembre 2005  
(convocation du 14 novembre 2005)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Novembre Deux Mil Cinq 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 ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

## **ETAIENT PRESENTS :**

M. ROUSSET Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, 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, M. CASTEX Régis, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, 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 WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Mme FAYET Véronique à M. CAZABONNE D. (jusqu'à 10 h 15)	M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard (jusqu'à 10 h 45)	M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge
M. MARTIN Hugues à M. DUCHENE Michel	M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis	M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy	M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ROUSSET Alain	M. LOTHAIRE Pierre à Mme. DESSERTINE Laurence
M. ANZIANI Alain à M. BENOIT Jean-Jacques	M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre
M. BANAYAN Alexis à M. MERCHERZ Jean	Mme MOULIN-BOUDARD Martine à M. SOUBIRAN Claude
Mme BRACQ Mireille à M. BELLOC Alain	Mme PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel	Mme PARCELIER Muriel à Mme. PUJO Colette
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme.CARLE DE LA FAILLE Marie Claude	M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max	M. PONS Henri à M. QUERON Robert
M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude	M. QUANCARD Joël à Mme. DARCHE Michelle
Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique	Mme VIGNE Elisabeth à Mme WALRYCK Anne

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**CENON - AQUITANIS Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC)  
de la Communauté Urbaine de Bordeaux - Construction de 38 logements  
collectifs locatifs, résidence "Navarre", chemin d'Artigues et avenue Georges  
Clémenceau - Emprunt principal de 3.826.352 € - Garantie - Autorisation**

Monsieur HOUDEBERT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

AQUITANIS OPAC communautaire a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour un emprunt principal d'un montant de 3.826.352 € à contracter auprès du Crédit Foncier de France et destiné à financer la construction de 38 logements collectifs locatifs, résidence «Navarre», chemin d'Artigues et avenue Georges Clémenceau à Cenon.

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 AQUITANIS OPAC communautaire ;
- 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 ;

.../...

## DELIBERE

**ARTICLE 1** : La Communauté Urbaine de Bordeaux accorde sa garantie à AQUITANIS OPAC communautaire pour le remboursement d'un emprunt principal d'un montant de 3.826.352 €, que cet organisme se propose de contracter auprès du Crédit Foncier de France, en vue de financer la construction de 38 logements collectifs locatifs, résidence «Navarre», chemin d'Artigues et avenue Georges Clémenceau à Cenon.

**ARTICLE 2** : Les caractéristiques du Prêt Locatif Social (PLS) consenti par le Crédit Foncier de France sont actuellement les suivantes :

- Durée totale du prêt : 31 ans maximum
- Durée de la période de réalisation : 1 an  
Cette période au cours de laquelle sont effectués les versements de fonds prend fin le 30 du mois suivant celui au cours duquel intervient le dernier déblocage de fonds et, au plus tard, au terme de cette période.  
Pendant cette période, l'emprunteur n'est tenu qu'au paiement des intérêts sur les sommes effectivement débloquées, ce paiement intervenant à la date d'échéance et, en tout état de cause, au terme de la période de versements de fonds.
- Durée d'amortissement : 30 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3.55 %  
soit un taux proportionnel annuel de : 3.55 %  
Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux de rémunération du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ce taux est susceptible d'une actualisation à la date d'établissement du contrat de prêt, en cas de variation du taux de rémunération du Livret A.
- révision du taux : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A. Le taux révisé sera égal au taux actuariel annuel indiqué au contrat augmenté de la différence positive ou négative constatée entre le taux de rémunération du Livret A en vigueur à la date de révision et celui en vigueur à la date d'établissement du contrat.
- Echéances :
  - périodicité : annuelle
  - taux de progressivité de départ : 0.50 %
  - révision des échéances :
    - . la révision du taux ne modifie pas le montant de l'échéance en cours
    - . les échéances suivantes sont révisées sur la base d'un taux de progressivité modifié de façon à lisser l'impact de la variation du taux de rémunération du Livret A sur la durée restant à courir.
- Faculté de remboursement anticipé : indemnité égale à un semestre d'intérêts calculé sur les sommes remboursées par anticipation au taux du prêt alors en vigueur avec un minimum de 1 % desdites sommes.

.../...

**ARTICLE 3** : La garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période de réalisation d'un an maximum suivie d'une période d'amortissement de 30 ans maximum, à hauteur de la somme de 3.826.352 € majorée des intérêts courus pendant la période de réalisation et capitalisés au terme de cette période.

**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 son 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 du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**ARTICLE 6** : Le Conseil autorise Monsieur le Président de la Communauté à signer, en tant que garant, le contrat de prêt qui sera passé entre le prêteur, le Crédit Foncier de France et AQUITANIS OPAC communautaire 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 25 novembre 2005,

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

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
1 DÉCEMBRE 2005**

M. HENRI HOUDEBERT

