

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 24 mars 2006
(convocation du 13 mars 2006)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Mars Deux Mil Six 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. HOUBEDEBERT 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, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, 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. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, 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, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRES Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, 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, Mme PARCELIER Muriel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. MARTIN Hugues à M. VALADE Jacques
Mme. FAYET Véronique à M. CAZABONNE Didier
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
M. BANAYAN Alexis à M. SIMON Patrick
M. BANNEL Jean-Didier à Mme. PUJO Colette
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 30)
M. BENOIT J. Jacques à Mme DUMONT Dominique (à compter de 10 h 40)
Mme. BRACQ Mireille à M. MERCHERZ Jean
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CANOVAS Bruno
M. CAZENAVE Charles à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. DAVID Jean-Louis à M. DUCHENE Michel
M. DELAUX Stéphan à M. DUCASSOU Dominique
M. FERILLOT Michel à M. HOURCQ Robert (à compter de 11 h 30)
Mme de FRANCOIS à M. ANZIANI ALain (à compter de 11 h 30)

M. HERITIER Michel à M. HOUBEDEBERT Henri (à compter de 11 h 30)
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
Mme LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel (à compter de 11 h 30)
M. LOTHAIRES Pierre) M. MANGON Jacques (jusqu'à 12 h 00)
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MONCASSIN Alain à Mme FAORO Michèle (à compter de 11 h 30)
Mme PALVADEAU Chrystèle à Mme DARCHE Michelle (jusqu'à 10 h 40)
M. PIERRE Maurice à M. MERCIER Michel (à compter de 11 h 30)
M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy
Mme. RAFFARD Florence à Mme. TOUTON Elisabeth
M. TAVART Jean-Michel à M. SAINTE-MARIE Michel

EXCUSE :

M. PUJOL Patrick

LA SEANCE EST OUVERTE

BEGLES - Société Anonyme d'HLM L'HABITATION ECONOMIQUE - Mise en vente de 10 pavillons locatifs situés résidence "Favarque" et construits avec la garantie communautaire - Avis sur la vente - Accord sur le maintien de la garantie



Monsieur HOUDEBERT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

En conformité avec les dispositions de l'article 61 de la loi n°86.1290 du 23 décembre 1986 et le décret n°87-477 du 1^{er} juillet 1987, la Société Anonyme d'HLM L'HABITATION ECONOMIQUE envisage de vendre 10 pavillons locatifs situés résidence «Favarque» à Bègles et construits avec la garantie communautaire.

Lorsqu'il y a cession ou démolition de logements construits avec l'aide de l'Etat, la fraction restant à courir des emprunts d'origine, réalisés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration de l'ensemble auquel appartiennent les biens concernés devient immédiatement exigible.

Cependant, l'organisme d'HLM peut continuer à rembourser les prêts selon l'échéancier initialement prévu sous réserve que les remboursements continuent à être garantis et qu'il recueille à cet effet l'accord préalable du garant.

Or, par délibération en date du 31 Octobre 1986, le Conseil de Communauté s'était porté garant d'un emprunt pour un montant de 732.730,96 € ayant financé la construction de ces 10 pavillons locatifs.

Aussi, Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement, par délégation de Monsieur le Préfet, conformément aux dispositions précitées, souhaite recueillir l'avis de notre Etablissement Public sur la cession projetée.

Par ailleurs, en application des textes, la Société Anonyme d'HLM L'HABITATION ECONOMIQUE ne souhaite pas rembourser par anticipation le capital restant dû de l'emprunt garanti par notre Etablissement Public, lequel s'élève au 1^{er} Février 2006 à un montant de 513.975,57 €.

.../...

Il est à noter, qu'en vertu de l'article L443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, la vente ne pourra intervenir qu'au profit des locataires en place ou leurs descendants si ces derniers ne disposent pas de ressources supérieures à celles fixées par le PAP 93 qui, en l'absence de toutes précisions, reste toujours applicable. Si toutefois la vente intervient sur des logements vacants, l'organisme devra les offrir en priorité à l'ensemble des locataires de son patrimoine. Passé un délai de deux mois à partir de cette publicité et si aucun acquéreur ne s'est manifesté, il pourra les proposer à toute autre personne physique.

D'autre part, conformément à l'article L443-13 de ce même code, le produit de cette vente est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations ou à des acquisitions de logements en vue d'un usage locatif.

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 L'HABITATION ECONOMIQUE ;
- 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'avis favorable de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement, par délégation de Monsieur le Préfet, en date du 12 Janvier 2006 ;

DELIBERE

ARTICLE 1 : La Communauté Urbaine de Bordeaux émet un avis favorable sur la cession des 10 pavillons locatifs situés résidence «Favarque» à Bègles.

ARTICLE 2 : La Communauté Urbaine de Bordeaux accorde à la Société Anonyme d'HLM L'HABITATION ECONOMIQUE le maintien de sa garantie afférente au remboursement du capital restant dû de l'emprunt concerné, lequel s'établit au 1er Février 2006 à un montant de 513.975,57 €, que cet organisme a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction des 10 pavillons locatifs situés résidence «Favarque» à Bègles.

ARTICLE 3 : 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 4 : 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.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.
Le groupe des élus Communistes et apparenté vote contre
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 mars 2006,

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

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
3 AVRIL 2006**

M. HENRI HOUDEBERT

