

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 21 juillet 2006  
(convocation du 10 juillet 2006)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Juillet 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. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISSON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michèle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, 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, M. JAULT Daniel, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, 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, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. BOBET Patrick à M. DUCHENE Michel	M. CAZENAVE Charles à M. DAVID Jean-Louis
Mme. CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard	M. CORDOBA Aimé à M. BROQUA Michel
M. FELTESSE Vincent à M. SEGUREL Jean-Pierre	M. DELAUX Stephan à Mme PARCELIER Muriel (à partir de 10 h 30)
M. FLORIAN Nicolas à M. PUJOL Patrick	Mme. FAORO Michèle à Mme. LIMOUZIN Michèle
M. TOUZEAU Jean à M. DAVID Jean-Louis	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. ANZIANI Alain à M. SAINTE-MARIE Michel	Mme. ISTE Michèle à M. SARRAT Didier
M. BANNEL J. Didier à Mme BRACQ Mireille (jusqu'à 10 h 15)	Mme. JORDA-DEDIEU Carole à M. LOTHaire Pierre
M. BAUDRY Claude à M. FERILLOT Michel	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. BELIN Bernard à M. TAVART Jean-Michel	M. MANSENCAL Alain à M. MERCHERZ Jean
M. BELLOC Alain à Mme. PUJO Colette	M. MAURIN Vincent à Mme. EYSSAUTIER Odette
M. BREILLAT Jacques à M. CASTEL Lucien	M. MONCASSIN Alain à M. GRANET Michel
Mme. BRUNET Françoise à M. SIMON Patrick	Mme MOULIN-BOUDARD Martine à Mme CAZALET A. Marie (jusqu'à 10 h 45)
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	Mme PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel
M. CARTI Michel à Mme. CARTRON Françoise	M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy
Mme CASTANET Anne à Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude	Mme. RAFFARD Florence à M. QUANCARD Joël
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André	

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**AQUITANIS- Office Public d'Aménagement et de Construction de la  
Communauté Urbaine de BORDEAUX- Restructuration de dette auprès de la  
Société Générale d'emprunts initialement souscrits auprès de la CDC.  
Réalisation d'un prêt de 30.000.000 euros- Garantie-Autorisation**

Monsieur LABISTE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Lors de précédentes délibérations, la Communauté Urbaine de BORDEAUX a accordé sa garantie à AQUITANIS OPAC Communautaire pour des emprunts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, indexés sur le livret A.

Or, les modalités actuelles de fixation du taux du livret A, en vigueur depuis le 01/08/2003, font évoluer cet indice en lui apposant des marges élevées. Dans un but de saine gestion, et afin de sécuriser sa dette, AQUITANIS OPAC Communautaire a donc lancé une consultation auprès de différents prêteurs en vue de rechercher des financements plus attractifs pour :

- d'une part lui permettre la restructuration d'une partie de sa dette pour un montant de 73.500.000 euros et d'autre part de couvrir son programme d'investissement sous forme, soit :
- de prêts complémentaires aux prêts PLS à hauteur de 14 millions d'euros
- de divers aménagements accompagnant des opérations de logement à hauteur de 3,7 millions d'euros
- d'acquisition de patrimoine pour 8 millions d'euros, comme indiqué ci-après :

Opérations	Montant à financer
Projet d'acquisition d'environ 265 Logements et environ 67 garages situés à CLAVEAU par la ville de Bordeaux	8 000 000,00
<b>(1) Opérations à Financer</b>	<b>8 000 000,00</b>

(1) liste des opérations à titre indicatif sachant qu'une opération pourra être ajoutée ou substituée à une autre dans la limite de l'enveloppe maximum

Dans ces conditions, AQUITANIS a négocié auprès de 3 organismes bancaires, les financements nécessaires à la restructuration et à la programmation ci-dessus visée aux conditions reprises en annexe, dont 30.000.000 euros pour la Société Générale.

En conséquence, et si tel est votre avis, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs de bien vouloir répondre favorablement à cette demande et 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 R 221-19 du Code Monétaire et Financier,
- 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 accorde sa garantie à AQUITANIS OPAC Communautaire pour le remboursement par anticipation des prêts initialement souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et la souscription auprès de la Société Générale d'une enveloppe globale de 30.000.000 euros destinée à permettre la restructuration d'une partie de sa dette telle qu'évoquée ci-dessus.

Article 2 : Les caractéristiques du nouveau prêt consenti sont annexées à la présente délibération dont le détail suit :

Les conditions financières du Prêt multi-index sont les suivantes :

- **Période de mobilisation à caractère revolving** : jusqu'au 31/12/2007 maximum
- **Période de consolidation** : sur des durées de 1 à 35 ans maximum, possible à tout moment pendant la phase de mobilisation et au plus tard à la date de fin de la phase de mobilisation. La consolidation d'un tirage se définit comme la fixation du profil d'amortissement définitif du tirage.
- **Frais de dossier** : aucun
- **Commission d'engagement** : aucune
- **Commission de non utilisation** : aucune
- **Commission d'arbitrage** : aucune
- **Autres frais ou commission** : aucun
- **Index et taux applicables** :

**Phase de mobilisation :**

EURIBOR 1 à 12 mois majorés de 0.015 % maximum.  
EONIA, TMM, TAG 1 à 12 mois majorés de 0.015 % maximum.

**Tirages consolidés :**

Sur 1 à 15 ans :

EURIBOR 1 à 12 mois majorés de 0.015 % maximum.  
EONIA, TMM, TAG 1 à 12 mois majorés de 0.025 % maximum.  
TAUX FIXE, sur tout ou partie de la durée résiduelle du tirage : moyenne des taux de swaps contre EURIBOR 6 mois pondérée par les durées et les volumes majorée de 0.02 % maximum.

Sur 16 à 20 ans :

EURIBOR 1 à 12 mois majorés de 0.0175 % maximum.  
EONIA, TMM, TAG 1 à 12 mois majorés de 0.0275 % maximum.  
TAUX FIXE, sur tout ou partie de la durée résiduelle du tirage : moyenne des taux de swaps contre EURIBOR 6 mois pondérée par les durées et les volumes majorée de 0.0225 % maximum.

Sur 21 à 25 ans :

EURIBOR 1 à 12 mois majorés de 0.02 % maximum.

EONIA, TMM, TAG 1 à 12 mois majorés de 0.03 % maximum.

TAUX FIXE, sur tout ou partie de la durée résiduelle du tirage : moyenne des taux de swaps contre EURIBOR 6 mois pondérée par les durées et les volumes majorée de 0.025 % maximum.

Sur 26 à 30 ans :

EURIBOR 1 à 12 mois majorés de 0.025 % maximum.

EONIA, TMM, TAG 1 à 12 mois majorés de 0.035 % maximum.

TAUX FIXE, sur tout ou partie de la durée résiduelle du tirage : moyenne des taux de swaps contre EURIBOR 6 mois pondérée par les durées et les volumes majorée de 0.03 % maximum.

Sur 31 à 35 ans :

EURIBOR 1 à 12 mois majorés de 0.03 % maximum.

EONIA, TMM, TAG 1 à 12 mois majorés de 0.04 % maximum.

TAUX FIXE, sur tout ou partie de la durée résiduelle du tirage : moyenne des taux de swaps contre EURIBOR 6 mois pondérée par les durées et les volumes majorée de 0.035 % maximum.

L'application de TAUX STRUCTURES est réservée aux tirages consolidés et s'effectue suivant les modalités exposées à l'article 5.5 du contrat. La liste des taux structurés initialement proposés par la Société Générale est énoncée ci-dessous. L'application d'un taux structuré non prévu dans cette liste donnera préalablement lieu à une délibération spécifique de l'Emprunteur rendue exécutoire et à la signature d'un avenant à convenir entre les parties.

Les index auxquels il est fait référence dans les définitions de taux structurés sont :

EURIBOR 1 à 12 mois  
LIBOR USD, CHF, GBP et JPY 1 à 12 Mois  
STIBOR 1 à 12 Mois  
TEC 10  
CMS EUR, USD et JPY 1 à 30 ans  
CMS CHF et JPY 1 à 10 ans  
Inflation annuelle française et zone euro hors tabac  
Moyenne d'un index sur la période considérée

Les taux structurés proposés par la Société Générale sont énoncés ci-dessous :

a) INDEX OU COMBINAISON D'INDEX

Le tirage porte intérêts sur un index sec, majoré ou minoré d'une marge ou sur une somme de multiples d'index secs, majorés ou minorés d'une marge.

b) TAUX CAPE

Le tirage porte intérêts sur :

- un index sec, majoré ou minoré d'une marge si l'index est inférieur ou égal à une barrière
- un taux fixe si l'index est supérieur à la barrière

c) TAUX FIXE DE MARCHE

Le tirage porte intérêts sur un taux fixe.

d) TAUX PERFORMANCE

Le tirage porte intérêts sur :

- un taux fixe si un index est inférieur ou égal à une barrière
- $i^*$  index, majoré ou minoré d'une marge si l'index est supérieur à la barrière avec  $i = \text{nombre réel positif, négatif ou nul.}$

e) TAUX PERFORMANCE VARIABLE

Le tirage porte intérêts sur :

- un index 1 sec, majoré ou minoré d'une marge si un index 2 est inférieur ou égal à une barrière
- $i^*$  index1, majoré ou minoré d'une marge si l'index 2 est supérieur à la barrière

Un des deux index (1 ou 2) doit être l'EURIBOR.

avec  $i = \text{nombre réel positif, négatif ou nul.}$

f) TUNNEL

Le tirage porte intérêts sur :

- un taux fixe 1 si un index est inférieur ou égal à une barrière 1
- $i^*$  index, majoré ou minoré d'une marge si l'index est compris entre la barrière 1 exclue et la barrière 2 inclue
- un taux fixe 2 si l'index est supérieur à la barrière 2 exclue

avec  $i = \text{nombre réel positif, négatif ou nul.}$

### g) TUNNEL DESACTIVANT

Le tirage porte intérêts sur :

- un taux fixe 1 si un index est inférieur ou égal à une barrière 1
  - $i^*$  index, majoré ou minoré d'une marge si l'index est compris entre la barrière 1 exclue et la barrière 2 inclue
  - un taux fixe 2 si l'index est compris entre la barrière 2 exclue et la barrière 3 incluse
  - $i^*$  index, majoré ou minoré d'une marge si l'index est supérieur à la barrière 3 exclue
- avec  $i$  = nombre réel positif, négatif ou nul.

### h) DOUBLE TUNNEL

Le tirage porte intérêts sur :

- un taux fixe 1 si un index est inférieur ou égal à une barrière 1
  - $i^*$  index, majoré ou minoré d'une marge si l'index est compris entre la barrière 1 exclue et la barrière 2 inclue
  - un taux fixe 2 si l'index est compris entre la barrière 2 exclue et la barrière 3 incluse
  - un taux fixe 3 ou l'index sec, majoré ou minoré d'une marge, si l'index est compris entre la barrière 3 exclue et la barrière 4 inclue
  - $i^*$  index, majoré ou minoré d'une marge ou un taux fixe 3, si l'index est supérieur à la barrière 4 exclue
- avec  $i$  = nombre réel positif, négatif ou nul.

### i) TAUX PERFORMANCE SUR PENTE

Version 1

Le tirage porte intérêts sur :

- un taux fixe 1 si ( $\text{index } 1 - \text{index } 2$ ) est supérieur ou égal à une barrière
- l'index 3 sec, majoré ou minoré d'une marge, si ( $\text{index } 1 - \text{index } 2$ ) est inférieur à la barrière

Version 2

- un taux fixe 1 si ( $\text{index } 1 - \text{index } 2$ ) est supérieur ou égal à une barrière
  - taux fixe 2 -  $i^*(\text{index } 1 - \text{index } 2)$ , si ( $\text{index } 1 - \text{index } 2$ ) est inférieur à la barrière
- avec  $i$  = nombre réel positif, négatif ou nul.

### i) TAUX OPTIPENTE

Le tirage porte intérêts sur :

Maximum (0; Index 1 + marge -  $i \times (\text{Index } 2 - \text{Index } 3)$ )  
avec  $i$  = nombre réel positif, négatif ou nul.

### j) CORRIDOR

Le tirage porte intérêts sur :

$i \times \text{Index} + \text{Taux Fixe } 1 \times n/N + \text{Taux Fixe } 2 \times (N-n)/N$

avec :

$i$  = nombre réel positif, négatif ou nul

N = nombre de jours total de la période

n = nombre de jours où un Index est constaté dans un intervalle défini.

- **Mode d'amortissement** : il pourra être constant, progressif ou à la carte sachant que le cumul des profils d'amortissement des tirages consolidés ne pourra pas excéder le profil d'amortissement maximum autorisé du Prêt joint en annexe 2 au contrat.
- **Changement d'index** : Sous réserve de préavis précisés dans le contrat, le changement d'index ou de taux est possible à tout moment. Le changement d'index ou de taux hors échéance de la période de l'index en cours ou en cours de période d'application d'un taux fixe ou d'un taux structuré donne lieu à des modalités spécifiques de décompte et de perception d'intérêt et de soultre exposées dans le contrat aux articles 5.2.3 (TAG), 5.3.3 (EURIBOR), 5.4.3 (taux fixe) et 5.5.5 (taux structuré).
- **Remboursement anticipé des tirages** : Sous réserve de préavis précisés dans le contrat les tirages peuvent être remboursés à tout moment partiellement ou totalement. En phase de mobilisation, le remboursement d'un tirage génère la reconstitution d'un droit à tirage du même montant. En dehors de la phase de mobilisation, le remboursement d'un tirage consolidé est définitif. Le remboursement anticipé d'un tirage consolidé hors échéance de la période de l'index ou en cours de période d'application d'un taux fixe ou d'un taux structuré donne lieu à des modalités spécifiques de décompte et de perception d'intérêt et de soultre exposées dans le contrat aux articles 5.2.3 (TAG), 5.3.3 (EURIBOR), 5.4.3 (taux fixe) et 5.5.5 (taux structuré).
- **Taux effectif global** : les tirages étant productif d'intérêts à taux variable ou à taux fixe, il est impossible de calculer un taux effectif global valable pour toute la durée du prêt.

**Article 3** : La garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 35 ans maximum, à hauteur de la somme de 30.000.000 euros, majorée 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 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, la Société Générale 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 21 juillet 2006,

REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
31 JUILLET 2006

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

M. BERNARD LABISTE

