

# 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 Michelle, 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 Silvere, 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. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL 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. LOTHAIER 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  
CRCAM d'Aquitaine, d'emprunts initialement souscrits auprès de la CDC et  
Réalisation d'un prêt de 38.700.000 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 38.700.000 euros pour la CRCAM d'Aquitaine.

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 CRCAM d'Aquitaine d'une enveloppe globale de 38.700.000 euros destinée à permettre la réalisation des opérations évoquées 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 30/06/2008 maximum.
- **Période de consolidation** : de 1 à 40 ans maximum y compris la période de mobilisation
- **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** :

Pour chaque tirage, le crédit multi-index portera intérêts suivant le taux retenu parmi les index suivants et pour la durée de l'échéance fixée lors de la mise en place d'un Tirage :

**Marges d'origine applicable aux index monétaires courants :**

EONIA augmenté d'une marge de 0.02 % l'an maximum jusqu'au 30/06/2008 maximum à partir de l'entrée en vigueur de la convention,

EURIBOR 1 mois, 3 mois, 6 mois, 9 mois ou 12 mois préfixé augmenté d'une marge de 0,02 % l'an maximum

TAG 1 mois, 3 mois, 6 mois ou 12 mois augmenté d'une marge de 0,03 % l'an maximum,

TAM augmenté d'une marge de 0,03 % l'an maximum,

T4M augmenté d'une marge de 0,03 % l'an maximum.

Lors d'une modification de taux, la marge applicable aux index susvisés sera déterminée de la façon suivante :

- Si pendant la durée de vie du tirage, les modifications de taux ont été effectuées en utilisant exclusivement des index monétaires courants, et que le nouveau taux choisi est un index monétaire courant, la nouvelle marge du nouveau taux sera celle indiquée ci-dessus

-Sinon le nouveau taux choisi sera déterminé selon les conditions fixées dans la convention (détermination de la marge selon les conditions de marché \*\*).

### **Autres index :**

Pour les index suivants, y compris le taux fixe, les conditions de taux ou les marges applicables à un index seront déterminées lors de la demande de tirage (détermination de la marge selon les conditions de marché\*\*) ou de modification de taux (détermination de la marge selon les conditions de marché\*), dans les conditions fixées dans la convention:

- EURIBOR 3, 6 ou 12 mois post-fixé augmenté d'une marge à déterminer selon les conditions de marché
- LIBOR 3, 6 ou 12 mois CHF pré ou post-fixé augmenté d'une marge à déterminer selon les conditions de marché
- LIBOR 3, 6 ou 12 mois GBP pré ou post-fixé augmenté d'une marge à déterminer selon les conditions de marché
- LIBOR 3, 6 ou 12 mois USD pré ou post-fixé augmenté d'une marge à déterminer selon les conditions de marché

\*\* Le taux choisi sera déterminé comme le taux que le domiciliataire recevrait de l'emprunteur, pour le montant résiduel, l'amortissement et la durée du tirage, en échange :

- du TAG majoré de la Marge d'Origine sur TAG (0.03% maximum) pour un taux d'une durée inférieure ou égale à 30 ans
- de l'Euribor majoré de la Marge d'Origine sur Euribor (0.02% maximum) pour un taux d'une durée supérieure à 30 ans

\* Le nouveau taux choisi sera déterminé comme le taux que le domiciliataire recevrait de l'emprunteur, pour le Montant Résiduel, l'amortissement et la durée comprise entre la Date de Modification de Taux et l'Echéance Finale du Tirage, en échange du Taux En Cours avant la Modification de Taux

- STIBOR 3, 6 ou 12 mois SEK pré ou post-fixé augmenté d'une marge à déterminer selon les conditions de marché
- CMS EUR 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15 et 20 ans (« Swap de Maturité Constante Euros n ans » ou « EUR-Annual Swap Rate-10:00») augmenté d'une marge à déterminer selon les conditions de marché
- TEC 10 augmenté d'une marge à déterminer selon les conditions de marché
- TAUX FIXE à déterminer selon les conditions de marché
- « TAUX ALTERNATIF (PLAFONNE) » qui correspond, pour chaque période d'intérêt, soit à un taux fixe soit à un taux variable en fonction de la position d'un des index prévus dans la convention par rapport à un seuil déterminé (Le taux variable est composé d'un des index prévus dans la convention augmenté d'une marge déterminée). Le taux variable du Taux Alternatif pourra le cas échéant être plafonné à un taux fixe dit « Taux Plafond ».

Les valeurs du taux fixe, du seuil, de la marge et du Taux Plafond le cas échéant sont déterminées lors de la mise en place d'un tirage ou lors d'une décision de modification de taux en fonction des conditions de marché.

- « TAUX FIXE ALTERNATIF INDEXE SUR ECART DE CMS EUR x ans- y ans » qui correspond, pour chaque période d'intérêt, soit à un taux fixe 1 soit à un taux fixe 2 en fonction de la valeur de la différence entre l'index CMS EUR y ans et l'index CMS EUR x ans par rapport à un seuil déterminé. Les valeurs du taux fixe 1, du taux fixe 2, et du seuil sont déterminées lors de la mise en place d'un tirage ou lors d'une décision de modification de taux en fonction des conditions de marché.
- « TAUX VARIABLE PLAFONNE » qui correspond à un taux variable, égal à un des index prévus dans la Convention augmenté d'une marge, plafonné à un taux fixe dit « Taux Plafond ». La marge et le Taux

Plafond seront déterminés lors de la mise en place d'un tirage ou lors d'une décision de modification de taux en fonction des conditions de marché.

- « TAUX REVISABLE TRIPLE SEUIL (PLAFONNE) » qui correspond, pour chaque période d'intérêt :

- soit à un taux fixe 1 si l'index choisi parmi les index prévus dans la Convention est inférieur ou égal à un seuil 1 prédéterminé,
- soit à un taux variable 1 si l'index est strictement supérieur au seuil 1 et inférieur ou égal à un seuil 2 prédéterminé,
- soit à un taux fixe 2 si l'index est strictement supérieur au seuil 2 et inférieur ou égal à un seuil 3 prédéterminé,
- soit à un taux variable 2 si l'index est strictement supérieur au seuil 3. Le taux variable 2 pourra le cas échéant être plafonné à un taux fixe dit « taux plafond ». (Les taux variables 1 et 2 sont composés de l'index choisi parmi les index prévus dans la Convention augmenté respectivement d'une marge 1 et d'une marge 2 déterminées). Les valeurs des taux fixes, des seuils, des marges et du Taux Plafond le cas échéant sont déterminées lors de la mise en place d'un tirage ou lors d'une décision de modification de taux en fonction des conditions de marché.

- « TAUX VARIABLE n ECART de CMS EUR x ans- y ans » qui correspond pour chaque Période d'Intérêts, à un

taux variable composé d'un des index prévus dans la Convention augmenté d'une marge déterminée, minoré de n fois la différence entre l'index CMS EUR y ans et l'index CMS EUR x ans. La valeur de la marge sera déterminée lors de la mise en place d'un Tirage ou lors d'une décision de modification de taux en fonction des conditions de marché.

- « TAUX FIXE n ECART CMS EUR x ans-y ans (PLAFONNE) » qui correspond pour chaque Période d'Intérêts à un taux variable égal à un taux fixe déterminé minoré de n fois la différence entre l'index CMS EUR y ans et l'index CMS EUR x ans. Le taux variable sera déterminé lors de la mise en place d'un Tirage ou lors d'une décision de modification de taux en fonction des conditions de marché. Il pourra le cas échéant être plafonné à un taux fixe dit « Taux Plafond ».

- « TAUX SUCCESSIF » désigne un taux composé d'une suite de taux définis dans la Convention qui se succèdent strictement dans le temps. La valeur des taux qui composent le Taux Successif est déterminée lors de la mise en place d'un tirage ou lors d'une décision de modification de taux en fonction des conditions de marché.

Les trois index suivants, « taux PLA », « Taux Indexé sur Inflation Française », « "Le Taux PLA n Ecart de CMS EUR x ans - y ans à cliquet " », viennent en supplément du projet de contrat annexé et seront intégrés dans le choix des index du contrat définitif :

- « TAUX PLA » (ou « Taux Indexé sur Inflation et Euribor 3 Mois Moyenné ») qui correspond pour chaque Période d'Intérêt annuelle ou semestrielle à la somme de :

- la moitié de l'Euribor 3 Mois Moyenné du mois de référence augmenté d'une marge 0.50% l'an,
- la moitié du pourcentage de variation annuelle de l'Indice des Prix à la Consommation hors tabac (IPC) du mois de référence,
- et d'une marge fixe.

Le Taux PLA sera calculé de la façon suivante :

$$\frac{[\text{EURIBOR 3 Mois Moyenné} + 0,50\% + \frac{\text{IPC}(\text{mois de référence})}{\text{IPC}(\text{mois de référence de l'année précédente})} - 1]}{2} + \text{marge fixe}$$

Si le 1er jour de la Période d'Intérêt considérée est compris entre le 1er février (inclus) et le 1er août (exclu) de l'année en cours (année n), le mois de référence sera le mois de décembre de l'année précédente (n-1).  
Si le 1er jour de la Période d'Intérêt considérée est compris entre le 1er août (inclus) de l'année en cours (n) et le premier février (exclu) de l'année suivante (n+1), le mois de référence sera le mois de juin de l'année en cours (n).

La valeur de la marge fixe est déterminée lors de la mise en place d'un tirage ou lors d'une décision de modification de taux en fonction des conditions de marché.

- «TAUX INDEXE SUR INFLATION FRANÇAISE » qui correspond pour chaque Période d'Intérêts au taux variable composé d'un Taux Fixe augmenté du pourcentage de variation annuelle de l'Indice des Prix à la Consommation hors tabac du mois de référence (« m »). Le mois de référence sera le deuxième mois calendaire précédant le mois calendaire du premier jour de la période d'intérêts considérée.

Pour une période d'intérêts considérée, le Taux Indexé sur Inflation Française sera calculé au début de la Période d'Intérêts de la façon suivante :

$$TauxIndexésurInflationFrançaise = TauxFixe + \frac{IPC(m) - IPC(m-12)}{IPC(m-12)}$$

La valeur du Taux Fixe est déterminée lors de la mise en place d'un tirage ou lors d'une décision de modification de taux en fonction des conditions de marché.

Tout autre index/taux pourra être choisi par l'office public sous réserve de l'accord du Domiciliataire et d'une délibération complémentaire en cours d'exécution de la convention.

Les tirages pourront faire l'objet d'une modification de taux, au profit des index/taux susvisés, à l'initiative de l'office public.

- « "LE TAUX PLA N ECART DE CMS EUR X ANS - Y ANS A CLIQUET " » qui correspond pour chaque Période d'Intérêts :

- à un taux variable composé du taux PLA 1 (soit taux PLA avec une marge fixe 1) minoré de n fois la valeur de la différence entre l'index CMS EUR y ans et l'index CMS x ans constatée pour la Période d'Intérêt considérée si la somme des écarts entre les index CMS EUR y ans et CMS EUR x ans constatés pour chacune des Période d'Intérêt comprises entre la date de mise en place du Taux PLA n Ecart de CMS EUR X ans - y ans à cliquet pour le Tirage considéré et la Période d'Intérêt considérée (incluse) est strictement inférieure au Seuil,

- ou à un taux PLA 2 (soit un taux PLA avec une marge fixe 2) dans les autres cas.

Il est précisé que la valeur de l'écart entre le CMS EUR y ans et x ans pour une Période d'Intérêt considérée ne pourra en aucun cas être inférieure à zéro .

Les valeurs des marges fixes 1 et 2 composant les taux PLA 1 et 2, du facteur n, et du seuil sont déterminées lors de la mise en place d'un tirage ou lors d'une décision de modification de taux en fonction des conditions de marché.

- **Périodicité et remboursement du capital** : au choix de l'emprunteur dans la limite du montant maximum de l'enveloppe (annexe 5)
- **Périodicité paiement d'intérêts** : selon index en cours
- **Changement d'index** : possible, une ou plusieurs fois, en cours de vie de chaque tirage aux conditions prévues au contrat
- **Remboursement anticipé définitif d'un tirage** : possible sur tout ou partie du tirage moyennant un préavis d'usage et le paiement s'il y a lieu d'une indemnité de réemploi, sachant que le montant remboursé peut être réalisé à nouveau, à tout moment, dans la limite du disponible de l'enveloppe.

INDEX	PERIODICITE	INDEMNITE DE REMBOURSEMENT ANTICIPE
TAM , TAG , T4M	A tout moment	Aucune si marge d'origine Indemnité de réemploi si modification de taux
Euribor 3 ,6,9 et 12 mois préfixés	A l'échéance	Aucune si marge d'origine Indemnité de réemploi si modification de taux
Taux fixe	A tout moment	Indemnité de réemploi
Index spécifiques	A tout moment	Indemnité de réemploi

- **Remboursement provisoire d'un tirage** : possible, à tout moment sur une durée minimum de 15 jours, contre paiement d'un intérêt d'attente égal au taux en cours diminué de l'Eonia.

Article 3 : La garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 40 ans maximum, à hauteur de la somme de 38.700.000 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 CRCAM d'Aquitaine 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,

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

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
31 JUILLET 2006**

M. BERNARD LABISTE

