

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  
Mme. CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard  
M. FELTESSE Vincent à M. SEGUREL Jean-Pierre  
M. FLORIAN Nicolas à M. PUJOL Patrick  
M. TOUZEAU Jean à M. DAVID Jean-Louis  
M. ANZIANI Alain à M. SAINTE-MARIE Michel  
M. BANNEL J. Didier à Mme BRACQ Mireille (jusqu'à 10 h 15)  
M. BAUDRY Claude à M. FERILLOT Michel  
M. BELIN Bernard à M. TAVART Jean-Michel  
M. BELLOC Alain à Mme. PUJO Colette  
M. BREILLAT Jacques à M. CASTEL Lucien  
Mme. BRUNET Françoise à M. SIMON Patrick  
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert  
M. CARTI Michel à Mme. CARTRON Françoise  
Mme CASTANET Anne à Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André

M. CAZENAVE Charles à M. DAVID Jean-Louis  
M. CORDOBA Aimé à M. BROQUA Michel  
M. DELAUX Stephan à Mme PARCELIER Muriel (à partir de 10 h 30)  
Mme. FAORO Michèle à Mme. LIMOUZIN Michèle  
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel  
Mme. ISTE Michèle à M. SARRAT Didier  
Mme. JORDA-DEDIEU Carole à M. LOTHaire Pierre  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
M. MANSENCAL Alain à M. MERCHERZ Jean  
M. MAURIN Vincent à Mme. EYSSAUTIER Odette  
M. MONCASSIN Alain à M. GRANET Michel  
Mme MOULIN-BOUDARD Martine à Mme CAZALET A. Marie (jusqu'à 10 h 45)  
Mme PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel  
M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy  
Mme. RAFFARD Florence à M. QUANCARD Joël

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Démarche de globalisation des financements CDC/CUB/Bailleurs Sociaux-Garantie d'emprunt accordée à la Société La Maison Girondine pour des prêts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Ligne de Financement pluri-annuelle multiproduits pour la période 2006-2008 - Décision - Autorisation**

Monsieur LABISTE 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 2006/2008 et 2009/2011, entre la CUB, la CDC et les bailleurs sociaux qui souhaitent y participer.

Comme pour les dossiers concernant l'OPAC AQUITANIS et la Société DOMOFRANCE sur lesquels vous vous êtes prononcés le 17 décembre dernier, 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.

Le contrat d'objectif donne les montants de prêts à garantir par type de prêts et nombre de logements pour la période 2006-2008 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 droit de réservation de logements demeure inchangé, les parties covenants, cependant, d'étudier les voies et moyens d'améliorer le suivi de ce domaine.

Afin de renforcer leur partenariat, la Société La Maison Girondine 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 2006-2008 d'un montant de 108.183.750 € et regroupant les différents types de prêts décrits dans le tableau ci-dessous.

La Maison Girondine sollicite donc la garantie de la Communauté Urbaine pour la somme de 108.183.750 €.

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 La Maison Girondine 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 La Maison Girondine ;

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

Vu la convention financière à signer par la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Caisse des Dépôts et Consignations et La Maison Girondine visant à mettre à la disposition de cette dernière Société une ligne de financement pluriannuelle "multiproduits" pour la période 2006-2008, 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 La Maison Girondine pour le remboursement d'une ligne de financement pluriannuelle et "multiproduits" à hauteur d'une somme globale de 108.183.750 euros maximum pour la période 2006-2008 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 de réservation de logements pour chaque opération à intervenir entre la CUB et La Maison Girondine.

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

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

