

Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE - Compactage de 77 prêts et réaménagement du contrat de prêt n° 474650 de 76.469,80 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Garantie - Autorisation

Monsieur HOUDEBERT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Lors de différentes délibérations, le Conseil de Communauté a accordé sa garantie à la Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE pour notamment soixante dix-sept emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer diverses opérations.

D'autre part, par délibération 1997/0357 du 25 avril 1997, la Communauté a également accordé sa garantie à la Société Anonyme d'HLM CLAIRS LOGIS D'AQUITAINE (devenue depuis Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE) pour un emprunt principal de 501.609 francs (76.469,80 €) destiné à financer l'acquisition amélioration d'un immeuble locatif composé de 8 chambres et situé 27-29, quai Richelieu à Bordeaux, lequel a fait l'objet du contrat de prêt n° 474650 signé le 27 juin 1997.

La Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE ayant formulé une demande tendant au réaménagement, d'une part, de ces soixante dix-sept contrats de prêt par leur regroupement sous la forme de huit nouveaux contrats de compactage, et d'autre part, du contrat de prêt n° 474650 par avenant de réaménagement, la Caisse des Dépôts et Consignations a accepté cette opération.

La Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE sollicite donc l'octroi de la garantie communautaire pour ces neuf nouveaux prêts.

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 CLAIRSIENNE ;
- Vu l'article 221-19 2° 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 de Bordeaux accorde sa garantie pour le remboursement des prêts réaménagés mentionnés en annexe 1 et contractés par la Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, à hauteur de la quotité indiquée dans le tableau pour chacun des prêts et jusqu'au complet remboursement des sommes dues, ces prêts étant issus du regroupement des soixante dix-sept prêts référencés dans les annexes 2-1 à 2-8.

La liste et les caractéristiques de ces prêts sont les suivantes :

- A hauteur de 100 % des sommes dues au titre du prêt réaménagé n°000006 (regroupant les anciens contrats référencés en annexe 2-1 ci-jointe)

- . Date d'effet du compactage : 01/10/2007
 - . Capital total réaménagé : 1.953.911,36 €
 - . Date de 1^{ère} échéance : 01/01/2008
 - . Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 26
 - . Périodicité des échéances : trimestrielle
 - . Nature du taux : révisable
 - . Index de révision : taux du Livret A
 - . Marge fixe sur index : 1,20 %
 - . Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
 - . Taux de période : 1,03 %
 - . Taux annuel de progressivité des échéances : 0 %
 - . Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.
- Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du compactage.

- A hauteur de 100 % des sommes dues au titre du prêt réaménagé n°000014 (regroupant les anciens contrats référencés en annexe 2-2 ci-jointe)

- . Date d'effet du compactage : 01/10/2007
- . Capital total réaménagé : 11.950.112,51 €
- . Montant des intérêts compensateurs maintenus : 43.759,35 €
- . Date de 1^{ère} échéance : 15/12/2007
- . Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 81
- . Périodicité des échéances : trimestrielle
- . Nature du taux : révisable
- . Index de révision : taux du Livret A
- . Marge fixe sur index : 1,20 %

- . Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
 - . Taux de période : 1,03 %
 - . Taux annuel de progressivité des échéances : 0 %
 - . Taux annuel de progression de l'amortissement : 5,30 %
 - . Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.
- Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du compactage.

- A hauteur de 100 % des sommes dues au titre du prêt réaménagé n°000004 (regroupant les anciens contrats référencés en annexe 2-3 ci-jointe)

- . Date d'effet du compactage : 01/10/2007
 - . Capital total réaménagé : 42.209,07 €
 - . Montant des intérêts compensateurs maintenus : 1.593,16 €
 - . Date de 1^{ère} échéance : 01/01/2008
 - . Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 67
 - . Périodicité des échéances : trimestrielle
 - . Nature du taux : révisable
 - . Index de révision : taux du Livret A
 - . Marge fixe sur index : 1,20 %
 - . Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
 - . Taux de période : 1,03 %
 - . Taux annuel de progressivité des échéances : 0 %
 - . Taux annuel de progression de l'amortissement : 5,30 %
 - . Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.
- Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du compactage.

- A hauteur de 100 % des sommes dues au titre du prêt réaménagé n°000012 (regroupant les anciens contrats référencés en annexe 2-4 ci-jointe)

- . Date d'effet du compactage : 01/10/2007
 - . Capital total réaménagé : 115.903,63 €
 - . Date de 1^{ère} échéance : 01/01/2008
 - . Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 93
 - . Périodicité des échéances : trimestrielle
 - . Nature du taux : révisable
 - . Index de révision : taux du Livret A
 - . Marge fixe sur index : 1,20 %
 - . Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
 - . Taux de période : 1,03 %
 - . Taux annuel de progressivité des échéances : 0 %
 - . Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.
- Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du compactage.

- A hauteur de 100 % des sommes dues au titre du prêt réaménagé n°000001 (regroupant les anciens contrats référencés en annexe 2-5 ci-jointe)

- . Date d'effet du compactage : 01/10/2007
 - . Capital total réaménagé : 3.899.278,11 €
 - . Date de 1^{ère} échéance : 01/01/2008
 - . Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 110
 - . Périodicité des échéances : trimestrielle
 - . Nature du taux : révisable
 - . Index de révision : taux du Livret A
 - . Marge fixe sur index : 1,60 %
 - . Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,60 %
 - . Taux de période : 1,13 %
 - . Taux annuel de progressivité des échéances : 0 %
 - . Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.
- Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du compactage.

- A hauteur de 100 % des sommes dues au titre du prêt réaménagé n°000008 (regroupant les anciens contrats référencés en annexe 2-6 ci-jointe)

- . Date d'effet du compactage : 01/10/2007
 - . Capital total réaménagé : 584.798,76 €
 - . Montant des intérêts compensateurs maintenus : 15.660,86 €
 - . Date de 1^{ère} échéance : 01/01/2008
 - . Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 5
 - . Périodicité des échéances : trimestrielle
 - . Nature du taux : révisable
 - . Index de révision : taux du Livret A
 - . Marge fixe sur index : 1,20 %
 - . Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
 - . Taux de période : 1,03 %
 - . Taux annuel de progressivité des échéances : 0 %
 - . Taux annuel de progression de l'amortissement : 4 %
 - . Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.
- Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du compactage.

- A hauteur de 100 % des sommes dues au titre du prêt réaménagé n°000016 (regroupant les anciens contrats référencés en annexe 2-7 ci-jointe)

- . Date d'effet du compactage : 01/10/2007
- . Capital total réaménagé : 6.965.860,43 €
- . Date de 1^{ère} échéance : 01/01/2008
- . Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 146
- . Périodicité des échéances : trimestrielle
- . Nature du taux : révisable
- . Index de révision : taux du Livret A

- . Marge fixe sur index : 1,31 %
 - . Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,31 %
 - . Taux de période : 1,06 %
 - . Taux annuel de progressivité des échéances : 0 %
 - . Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.
- Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du compactage.

- A hauteur de 100 % des sommes dues au titre du prêt réaménagé n°000002 (regroupant les anciens contrats référencés en annexe 2-8 ci-jointe)

- . Date d'effet du compactage : 01/10/2007
 - . Capital total réaménagé : 2.208.890,75 €
 - . Date de 1^{ère} échéance : 25/01/2008
 - . Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 54
 - . Périodicité des échéances : semestrielle
 - . Nature du taux : révisable
 - . Index de révision : Indice des Prix à la Consommation (IPC)
 - . Marge fixe sur indice : 2,40 %
 - . Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,60 %
 - . Taux d'intérêt périodique de l'échéance : 1,78 %
 - . Taux annuel de progressivité de l'échéance : 0 %
 - . Taux annuel « plancher » de progressivité de l'échéance : 0 %
 - . Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index (taux actualisé de l'indice IPC), sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau ; en outre, pour chacun des prêts indexés IPC, les taux d'intérêt sont révisés dans les conditions précisées ci-dessus, sans toutefois que le taux d'intérêt révisé puisse être inférieur à 0 %.
- Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux actualisé de l'indice IPC en vigueur à la date d'effet du compactage.

De plus, la Communauté Urbaine de Bordeaux accorde également sa garantie à la Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE pour le remboursement du contrat de prêt n° 474650 réaménagé par la Caisse des Dépôts et Consignations par voie d'avenant dans les conditions suivantes :

- A hauteur de 100 % des sommes dues au titre de l'avenant de réaménagement au contrat de prêt n°474650 référencé en annexe n°1 ci-joint e

- . Date d'effet de l'avenant de réaménagement : 01/10/2007
- . Capital total réaménagé : 61.707,35 €
- . Date de 1^{ère} échéance : 01/04/2008
- . Nature du taux : révisable
- . Index de révision : Indice des Prix à la Consommation (IPC)
- . Périodicité des échéances : semestrielle
- . Marge fixe : 2,40 %
- . Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,60 %

- . Taux de la période : 1,78 %
 - . Taux annuel de progressivité des échéances : 0 %
 - . Taux de progressivité plancher de l'échéance : 0 %
 - . Taux effectif global : 3,60 %
 - . Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index (taux actualisé de l'indice IPC), sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau ; en outre, pour chacun des prêts indexés IPC, les taux d'intérêt sont révisés dans les conditions précisées ci-dessus, sans toutefois que le taux d'intérêt révisé puisse être inférieur à 0 %.
- Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux actualisé de l'indice IPC en vigueur à la date d'effet de l'avenant de réaménagement.

ARTICLE 2 : Au cas où l'organisme susmentionné, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes les sommes devenues exigibles (en principal, majoré le cas échéant des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des emprunts réaménagés, la Communauté Urbaine de Bordeaux s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification 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 3 : Les nouvelles caractéristiques des prêts réaménagés sont indiquées, pour chacun d'entre eux, dans l'annexe 1.

Concernant les prêts à taux révisables indexés sur le taux du Livret A de 3 %, les taux d'intérêt actuariel annuel mentionnés sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A. En conséquence, le taux du Livret A effectivement appliqué aux prêts réaménagés sera celui en vigueur à la date d'effet du réaménagement.

Concernant les prêts à taux révisables indexés sur le taux de l'IPC, les taux d'intérêt actuariel annuel mentionnés sont calculés sur la base d'un taux de l'inflation de 1,20 %. Ce taux correspond à la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'Institut National des Statistiques et des Etudes Economiques en France, publié au Journal Officiel et actualisé chaque année le 1^{er} février sur la base du chiffre de l'inflation du mois de décembre et le 1^{er} août sur la base du chiffre de l'inflation du mois de juin. Les taux d'intérêt actuariel annuel sont susceptibles d'être révisés si une actualisation de l'indice de révision intervient avant la date d'effet du réaménagement.

Les caractéristiques modifiées s'appliquent aux montants réaménagés des prêts référencés dans le tableau annexé, à la date d'effet des contrats de compactage et de l'avenant constatant le réaménagement jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

ARTICLE 4 : Le Conseil de Communauté s'engage pendant toute la durée des prêts et avenant à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

ARTICLE 5 : Le Conseil autorise Monsieur le Président de la Communauté à signer, en tant que garant, les contrats de compactage et avenant de réaménagement qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE, ainsi que les conventions 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 23 novembre 2007,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
4 DÉCEMBRE 2007

PUBLIÉ LE : 4 DÉCEMBRE 2007

M. HENRI HOUDEBERT