

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 13 février 2009  
(convocation du 2 février 2009)

Aujourd'hui Vendredi Treize Février Deux Mil Neuf 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PALAU Jean-Charles, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. BRON Jean-Charles à M. DUCHENE Michel  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude  
M. GELLE Thierry à CAZABONNE Alain jusqu'à 10h40  
M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert  
M. SEUROT Bernard à M. DUPRAT Christophe jusqu'à 10h10  
M. SOUBIRAN Claude à M. PUJOL Patrick à cpter de 12h50  
Mme DE FRANCOIS Béatrice à M. TURON Jean-Pierre à cpter de 12h20  
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis à cpter de 12 h 15  
M. ASSERAY Bruno à M. HURMIC Pierre  
Mme BALLOT Chantal à M. LAMAISON Serge  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DAVID Jean-Louis  
M. CAZENAVE Charles à M. GAUTE Michel jusqu'à 10h10  
Mme COLLET Brigitte à M. DAVID Yohan

Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. LABISTE Bernard  
Mme DELATTRE Nathalie à M. SOLARI Joël à cpter de 12h40  
M. DANJON Frédéric à Mme CURVALE Laure  
Mme DIEZ Martine à M. PEREZ Jean-Michel  
M. DOUGADOS Daniel à Mme BOST Christine  
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à cpter de 11h05  
M. GUICHOUX Jacques à M. FREYGEFOND Ludovic  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard  
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic à cpter de 12h40  
M. LOTHaire Pierre à M. MOGA Alain  
M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max  
M. ROUVEYRE Matthieu à M. RESPAUD Jacques  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
Mme WALRYCK Anne à Mme TOUTON Elisabeth

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BEGLES - Société Anonyme d'Economie Mixte de Construction Immobilière de Bègles (SAEMCIB) - Acquisition du terrain et construction de 20 logements collectifs locatifs, "Les Prés Lacoste Sud", rue Guillaume Desbrey - Emprunts principaux de 144.433 € et 1.644.030 € - Garantie -Autorisation**

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Société Anonyme d'Economie Mixte de Construction Immobilière de Bègles (SAEMCIB) a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour deux emprunts principaux de 144.433 € et 1.644.030 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer respectivement l'acquisition du terrain et la construction de 20 logements collectifs locatifs, "Les Prés Lacoste Sud", rue Guillaume Desbrey à Bègles.

En conséquence, nous vous demandons, 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 SAEMCIB ;
- 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 2298 du Code Civil ;
- Vu l'accord donné à cette opération par la Ville de Bègles par lettre en date du 12 décembre 2008 ;
- Vu l'avis favorable émis le 9 décembre 2008 par la Direction du Développement Urbain et Planification de la Communauté ;

## **DELIBERE**

**ARTICLE 1** : La Communauté Urbaine de Bordeaux accorde sa garantie à la SAEMCIB pour le remboursement de deux emprunts principaux de 144.433 € et 1.644.030 € que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer respectivement l'acquisition du terrain et la construction de 20 logements collectifs locatifs, "Les Prés Lacoste Sud", rue Guillaume Desbrey à Bègles.

**ARTICLE 2** : Les caractéristiques des Prêts Locatifs à Usage Social Construction-Démolition (PRU CD) consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont actuellement les suivantes :

PRU CD Foncier : 144.433 €

- durée du prêt : 50 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : 3,10 % (révisable)
- progressivité des annuités au taux annuel de : 0,50 % (révisable)
- périodicité des échéances : annuelle
- différé d'amortissement : 2 ans
- 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 %.

PRU CD Construction : 1.644.030 €

- durée du prêt : 40 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- taux d'intérêt actuariel annuel : 3,10 % (révisable)
- progressivité des annuités au taux annuel de : 0,50 % (révisable)
- périodicité des échéances : annuelle
- 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 susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt garantis par la présente délibération.

**ARTICLE 3** : Pour le prêt foncier, la garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 144.433 €, majorée des intérêts courus ; pour le prêt construction, elle est accordée également pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de la somme de 1.644.030 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

**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 des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

**ARTICLE 6** : Le Conseil autorise Monsieur le Président de la Communauté à signer, en tant que garant, les contrats de prêts et les éventuels avenants qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SAEMCIB, ainsi que la convention de garantie.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 13 février 2009,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
25 FÉVRIER 2009

PUBLIÉ LE : 25 FÉVRIER 2009

M. LUDOVIC FREYGEFOND