

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE

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

Aujourd'hui Vendredi Treize Mars 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, Mme BOST Christine, Mme CARTRON Françoise, 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. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, 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. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUCHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. BRON Jean-Charles à M. DUCHENE Michel  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude  
M. GELLE Thierry à M. DUART Patrick  
M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 25  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à cpter de 11 h 30  
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Paul  
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. BREZILLON Anne  
M. DELAUX Stéphan à M. BRUGERE Nicolas à cpter de 10 h 50  
Mme. DESSERTINE Laurence à Mme. LAURENT Wanda  
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain  
Mlle. EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard

M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. BENOIT J.Jacques jusqu'à 10h 10  
M. HURMIC Pierre à M. NOEL Marie-Claude jusqu'à 11 h 30  
M. MERCIER Michel à M. MOULINIER Maxime à cpter de 11 h 45  
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck  
M. PALAU Jean-Charles à M. DAVID Jean-Louis  
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. PIAZZA Arielle  
M. PEREZ Jean-Michel à M. RESPAUD Jacques  
M. QUERON Robert à Mme. CHAVIGNER Michèle  
M. RAYNAUD Jacques à M. PAILLART Vincent  
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique  
M. SENE Malick à Mme. FAORO Michèle  
M. TOUZEAU Jean à Mme FOURCADE Paulette jusqu'à 10 h 30

**EXCUSEE :**

Mme HAYE Isabelle

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**ARTIGUES - BRUGES - FLOIRAC - Société Anonyme d'HLM DOMOFRANCE -  
Construction en location-accession de 15 logements individuels, résidence  
"Les Portes d'Artigues" (2.385.000 €), de 9 logements, dont 2 collectifs et 7  
individuels, résidence "Les Villas du Lac 2" (1.678.000 €), de 9 logements  
collectifs, résidence "Les Nouvelles Rives" (1.210.000 €) - Emprunt principal de  
5.273.000 € - Garantie - Autorisation**

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Société Anonyme d'HLM DOMOFRANCE a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour un emprunt principal de 5.273.000 € à contracter auprès de DEXIA Crédit Local et destiné à financer la construction en location-accession de :

- 15 logements individuels, résidence «Les Portes d'Artigues» à Artigues (2.385.000 €),
- 9 logements, dont 2 collectifs et 7 individuels, résidence «Les Villas du Lac 2» à Bruges (1.678.000 €),
- 9 logements collectifs, résidence «Les Nouvelles Rives» à Floirac (1.210.000 €).

Nous vous demandons en conséquence, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir répondre favorablement à cette requête, sachant que cette garantie sera limitée à la période de location, qui ne peut excéder 5 ans à compter de la date de signature des conventions ci-annexées, et que, passé ce délai, les sommes non remboursées ne seront plus garanties par la Communauté, 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 DOMOFRANCE ;
- 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'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 Société Anonyme d'HLM DOMOFRANCE pour le remboursement d'un emprunt principal d'un montant de 5.273.000 € que cet organisme se propose de contracter auprès de DEXIA Crédit Local en vue de financer la construction en location-accession de :

- 15 logements individuels, résidence «Les Portes d'Artigues» à Artigues (2.385.000 €),
- 9 logements, dont 2 collectifs et 7 individuels, résidence «Les Villas du Lac 2» à Bruges (1.678.000 €),
- 9 logements collectifs, résidence «Les Nouvelles Rives» à Floirac (1.210.000 €).

**ARTICLE 2** : Les caractéristiques du Prêt Social de Location-Accession (PSLA) consenti par DEXIA Crédit Local sont actuellement les suivantes :

Durée totale : 5 ans et 18 mois

Dont :

- durée de la phase de mobilisation : 18 mois
- durée maximale de la phase d'amortissement : 5 ans

### **PHASE DE MOBILISATION**

- Taux indexé : EONIA auquel s'ajoute une marge de 0,60 %
- Paiement des intérêts : mensuel
- Mobilisation des fonds : à la demande de l'Emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au terme de la phase de mobilisation fixé le 01/06/2010 exclu
- Possibilité de remboursement des fonds mobilisés au cours de la phase de mobilisation : 20 % du montant de la convention et sans frais
- Commission d'engagement : 0,10 % du montant engagé

### **PHASE D'AMORTISSEMENT**

#### **. Tranches d'amortissement dont les caractéristiques seront définies lors de leur mise en place**

Pour chaque mise en place d'une tranche d'amortissement, l'Emprunteur choisit les caractéristiques et les conditions financières applicables à cette tranche parmi celles définies ci-après :

.../...

### Tranches d'amortissement à taux indexé

- Taux indexé au choix de l'Emprunteur :  
Les conditions financières applicables sont les suivantes :
  - . Index : EURIBOR 1, 3, 6 ou 12 mois
  - . Marge : 0,25 %
- Périodicité des échéances : mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle. La périodicité des échéances doit être identique à la périodicité de l'index choisi.
- Mode d'amortissement : constant ou progressif ou personnalisé, conformément au tableau d'amortissement établi lors de la mise en place de la tranche d'amortissement.  
A sa date de mise en place, la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement ne devra pas excéder 70 % de la durée maximale de la phase d'amortissement.
- Durée maximale du différé d'amortissement : 2 ans

#### **. Tranche d'amortissement dont les caractéristiques sont définies par défaut**

A défaut de demande de mise en place d'une tranche d'amortissement à la date fixée pour le terme de la phase de mobilisation, l'Encours en Phase de Mobilisation fait l'objet, à cette date, de la mise en place automatique d'une tranche dont les caractéristiques et les conditions financières sont les suivantes :

- Durée : 5 ans
- Taux indexé : EURIBOR 3 mois auquel s'ajoute une marge de 0,25 %
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Mode d'amortissement : progressif

**ARTICLE 3** : La garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux est limitée à la période de location, qui ne peut excéder 5 ans à compter de la date de signature des conventions ci-annexées. Passé ce délai, les sommes non remboursées ne seront plus garanties par la Communauté.

**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 pendant 5 ans maximum à compter de la date de signature des conventions ci-annexées, 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 5 ans maximum à compter de la date de signature des conventions ci-annexées, 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 pendant 5 ans maximum à compter de la signature des conventions ci-annexées, le contrat de prêt et les éventuels avenants qui seront passés entre DEXIA Crédit Local et la Société Anonyme d'HLM DOMOFRANCE, ainsi que la convention de garantie hypothécaire.

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

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

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
25 MARS 2009  
  
PUBLIÉ LE : 1 AVRIL 2009

M. LUDOVIC FREYGEFOND