

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 4 septembre 2009  
(convocation du 26 août 2009)**

Aujourd'hui Vendredi Quatre Septembre 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, M. FAVROUL Jean-Pierre, 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. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, 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. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, 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, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHaire Pierre, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

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

M. BOBET Patrick à M. JUNCA Bernard  
M. BRON Jean-Charles à M. GAÜZERE Jean-Marc  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
Mme FAYET Véronique à M. BOUSQUET Ludovic  
M. GELLE Thierry à M. BONNIN Jean-Jacques jusqu'à 10 h 15  
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard jusqu'à 10 h 15  
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas  
M. ROSSIGNOL Clément à M. JOANDET Franck  
M. SEUROT Bernard à M. DUPRAT Christophe jusqu'à 10 h 00  
M. MAURRAS Franck à M. TOUZEAU Jean  
M. SOUBABERE Pierre à M. PIERRE Maurice

M. ASSERAY Bruno à M. HURMIC Pierre  
M. BAUDRY Claude à M. ANZIANI Alain  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme COLLET Brigitte jusqu'à 10 h  
M. CAZENAVE Charles à M. BRUGERE Nicolas jusqu'à 10 h 10  
M. DAVID Yohan à Mme. PARCELIER Muriel  
M. DUCASSOU Dominique à M. DUCHENE Michel  
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain jusqu'à 10 h 05  
Mlle EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h  
M. MANGON Jacques à Mme. LIRE Marie Françoise  
M. PALAU Jean-Charles à M. MOGA Alain  
M. POIGNONEC Michel à M. GUICHEBAROU Jean-Claude  
M. QUANCARD Denis à M. RAYNAL Franck

**EXCUSE :** M. DANJON Frédéric

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**LE HAILLAN - Société Anonyme d'HLM ERILIA - Charge foncière et acquisition  
en VEFA de 7 logements collectifs locatifs, "Le Domaine des Bourdieux",  
chemin de Meycat et rue de la Morandière - Emprunts principaux de 154.837 € et  
508.587 € - Garantie - Autorisation**

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Société Anonyme d'HLM ERILIA, domiciliée 72 bis, rue Perrin-Solliers, 13291 MARSEILLE CEDEX 6, a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour deux emprunts principaux PLUS de 154.837 € et 508.587 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), respectivement la charge foncière et l'acquisition de 7 logements collectifs locatifs, « Le Domaine des Bourdieux », chemin de Meycat et rue de la Morandière au Haillan.

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 ERILIA ;
- Vu l'article R. 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 2298 du Code Civil ;
- Vu l'accord donné à cette opération par la Ville du Haillan par lettre du 3 septembre 2008 ;
- Vu l'avis favorable émis le 20 février 2009 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 ERILIA pour le remboursement de deux emprunts principaux de 154.837 € et 508.587 € que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), respectivement la charge foncière et l'acquisition de 7 logements collectifs locatifs, «Le Domaine des Bourdieu », chemin de Meycat et rue de la Morandière au Haillan.

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

PLUS Foncier : 154.837 €

- durée du prêt : 50 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- taux d'intérêt actuariel annuel : 1,85 % (révisable), comme indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC ci-jointe, en date du 7 août 2009, sur la base du taux du Livret A de 1,25 % au 01/08/2009
- 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 %.

PLUS Construction : 508.587 €

- durée du prêt : 40 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- taux d'intérêt actuariel annuel : 1,85 % (révisable), comme indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC ci-jointe, en date du 7 août 2009, sur la base du taux du Livret A de 1,25 % au 01/08/2009
- 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** : La garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis de périodes d'amortissement de 50 et 40 ans, à hauteur des sommes de 154.837 € et 508.587 €, majorées des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, des intérêts de retard, moratoires ou d'échéances, de l'indemnité de remboursement anticipé et de tous autres accessoires déterminés selon les modalités énoncées aux contrats de prêts.

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, mentionnées à l'article 3 ci-dessus, 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 Société Anonyme d'HLM ERILIA, ainsi que la convention de garantie.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des Elus communistes et Apparentés vote contre.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 4 septembre 2009,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
11 SEPTEMBRE 2009**

**PUBLIÉ LE : 11 SEPTEMBRE  
2009**

**M. LUDOVIC FREYGEFOND**