

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 6 novembre 2009
(convocation du 26 octobre 2009)

Aujourd'hui Vendredi Six Novembre 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, M. BRON Jean-Charles, 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. GELLE Thierry, 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. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, 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. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude,
Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-
Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-
Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mlle DELTIMPLE Nathalie,
Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard,
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, 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. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda,
M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, 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,
M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry,
Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CAZABONNE Alain à M. GELLE Thierry à cpter de 11 h 40
M. CAZABONNE Didier à M. BOUSQUET Ludovic
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude
Mme FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien jusqu'à 10 h 20
M. PIERRE Maurice à M. HERITIE Michel à cpter de 12 h 10
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude
M. AMBRY Stéphane à M. PAILLART Vincent
Mme. BREZILLON Anne à Mme. PIAZZA Arielle
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10 h 50
Mlle. COUTANCEAU Emilie à Mme. BOST Christine
M; DAVID Yohan à Mme PARCELIER Muriel jusqu'à 12 h 00

M. DELAUX Stéphan à Mme. COLLET Brigitte
Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCASSOU Dominique à cpter à 12 h 15
Mme. FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic à cpter de 12 h 00
M. MAURIN Vincent à Mme. MELLIER Claude
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne à cpter de 12 h 15

EXCUSES :

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX - Société Anonyme d'HLM DOMOFrance - Charge foncière et construction de 25 logements collectifs locatifs, Ilot Saint-Jean, rue Belle Etoile/rue Eugène Leroy, Ilot 3, phase 4 - Emprunts principaux PLS de 212.000 € et 1.845.000 € - Emprunt complémentaire au PLS de 1.234.000 € - 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 deux emprunts principaux PLS de 212.000 € et 1.845.000 €, et un emprunt complémentaire au PLS de 1.234.000 €, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la charge foncière et la construction de 25 logements collectifs locatifs, Ilot Saint-Jean, rue Belle Etoile/rue Eugène Leroy, Ilot 3, phase 4 à Bordeaux.

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 DOMOFrance ;
- 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'avis favorable émis le 2 Septembre 2009 par la Direction 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 de deux emprunts principaux PLS de 212.000 € et 1.845.000 €, et un emprunt complémentaire au PLS de 1.234.000 €, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la charge foncière et la construction de 25 logements collectifs locatifs, Ilot Saint-Jean, rue Belle Etoile/rue Eugène Leroy, Ilot 3, phase 4 à Bordeaux.

ARTICLE 2 : Les caractéristiques des Prêts Locatifs Sociaux (PLS) consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont actuellement les suivantes :

PLS Foncier : 212.000 €

- durée du prêt : 50 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- progressivité des annuités au taux annuel de : 0,50 % (révisable)
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,38 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 1,25 % au 01/08/2009 (contre 2,88 % porté sur la lettre d'accord de principe de la CDC ci-jointe, en date du 15 Mai 2009)
- 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 %

PLS Construction : 1.845.000 €

- durée du prêt : 30 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- progressivité des annuités au taux annuel de : 0,50 % (révisable)
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,38 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 1,25 % au 01/08/2009 (contre 2,88 % porté sur la lettre d'accord de principe de la CDC ci-jointe, en date du 15 Mai 2009)
- 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 caractéristiques du Prêt Complémentaire au Prêt Locatif Social (PLS) consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont actuellement les suivantes :

- montant du prêt : 1.234.000 €
- durée du prêt : 40 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- progressivité des annuités au taux annuel de : 0,50 % (révisable)
- taux d'intérêt actuariel annuel : 1,85 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 1,25 % au 01/08/2009 (contre 2,35 % porté sur la lettre d'accord de principe de la CDC ci-jointe, en date du 15 Mai 2009)

.../...

- 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 prêts 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, 30 et 40 ans, à hauteur des sommes de 212.000 €, 1.845.000 € et 1.234.000 € 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 son 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 DOMOFrance, 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 6 novembre 2009,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
16 NOVEMBRE 2009

PUBLIÉ LE : 16 NOVEMBRE 2009

M. LUDOVIC FREYGEFOND