

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 27 novembre 2009
(convocation du 16 novembre 2009)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept 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, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FLORIAN Nicolas, 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. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, 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, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, M. DELAUX Stéphane, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, 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. 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. LOTHAIRES Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BENOIT Jean Jacques à M. MOULINIER Maxime à cpter de 10 h 00
Mme. CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. LABARDIN Michel
Mme. FAYET Véronique à M. BOUSQUET Ludovic
M. FLORIAN Nicolas à M. PUJOL Patrick à cpter de 10 h 45
M. FREYGEFOND Ludovic à M. FELTESSE Vincent
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à cpter de 11 h 00
M. SAINTE MARIE Michel à M. BAUDRY Claude à cpter de 10 h 55
M. SEUROT Bernard à M. BRON Jean-Charles à cpter de 10 h 10
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme. BONNEFOY Christine
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. BRUGERE Nicolas
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphane

Mlle. DELTIMPLE Nathalie à Mlle. EL KHADIR Samira
M. DUBOS Gérard à M. CHARRIER Alain
M. DUCASSOU Dominique à M. DUPOUY Alain
M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. PALAU Jean-Charles à Mme. PARCELIER Muriel
Mme. PIAZZA Arielle à Mme. BREZILLON Anne
M. POIGNONEC Michel à M. JOUBERT Jacques
M. ROBERT Fabien à Mme LAURENT Wanda à cpter de 11 h 10
M. ROUYEYRE Matthieu à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 00
puis à cpter de 12 h 00
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
Mme. WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth

EXCUSE :

LA SEANCE EST OUVERTE

LORMONT - Société Anonyme d'HLM DOMOFrance - Charge foncière et construction de 57 logements collectifs locatifs financés par un PLUS CD, situés Avenue de Paris, lieu-dit "La Ramade" - Emprunts principaux de 1 212 725 € et 4 697 788 € - Garantie - Autorisation

Monsieur ANZIANI 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 de 1 212 725 € et 4 697 788 €, de type PLUS CD à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et destinés à financer respectivement la charge foncière et la construction de 57 logements collectifs locatifs situés Avenue de Paris, lieu-dit « La Ramade » à Lormont.

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'accord donné à cette opération par la Ville de Lormont par lettre du 11 mai 2009 ;
- Vu l'avis favorable émis le 27/10/2009 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 de 1 212 725 € et 4 697 788 €, de type PLUS CD, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer respectivement la charge foncière et la construction de 57 logements collectifs locatifs situés Avenue de Paris, lieu-dit « La Ramade » à Lormont.

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

PLUS CD Foncier : 1 212 725 €

- durée du prêt : 50 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- taux d'intérêt actuariel annuel : 1,85 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 1,25 % au 01/08/2009 (porté sur la lettre d'accord de principe de la CDC ci-jointe, en date du 28 Septembre 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 CD Construction : 4 697 788 €

- durée du prêt : 40 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- taux d'intérêt actuariel annuel : 1,85 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 1,25 % au 01/08/2009 (porté sur la lettre d'accord de principe de la CDC ci-jointe, en date du 28 Septembre 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, et/ou d'une bonification de 35 points de base apportée par l'établissement prêteur. 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 et 40 ans, à hauteur des sommes de 1 212 725 € et 4 697 788 € 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 27 novembre 2009,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
17 DÉCEMBRE 2009

PUBLIÉ LE : 17 DÉCEMBRE 2009

M. LUDOVIC FREYGEFOND