

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 19 février 2010  
(convocation du 8 février 2010)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Neuf Février Deux Mil Dix 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, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, 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. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ASSERAY Bruno, M. BAUDRY Claude, 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. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE 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. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, 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. MANGON Jacques, 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. POIGNONEC Michel, 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. SENE Malick, M. SIBE Maxime, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

|   |   |
|---|---|
| M. CAZABONNE Alain à Mme LIRE Marie-Christine à partir de 11 h 00 | M. DELAUX Stéphan à Mme BREZILLON Anne à partir de 11 h 50        |
| M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe                     | Mme. FOURCADE Paulette à Mme. FAORO Michèle                       |
| M. FLORIAN Nicolas à M. POIGNONEC Michel                          | M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max                            |
| M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc                       | M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. BENOIT Jean-Jacques                  |
| M. GELLE Thierry à Mme DESSERTINE Laurence à partir de 11 h 50    | M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. DUCASSOU Dominique à cpter 11 h 30 |
| Mme. DE FRANCOIS Béatrice à M. DOUGADOS Daniel                    | Mme LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien à partir de 11 h 50          |
| M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude                               | M. LOTHAIRE Pierre à Mme. COLLET Brigitte                         |
| Mme. BALLOT Chantal à M. GUICHOUX Jacques                         | M. PAILLART Vincent à M. PEREZ Jean-Michel à partir de 12 h 05    |
| M. BOBET Patrick à M. JUNCA Bernard                               | M. QUANCARD Denis à M. QUERON Robert                              |
| Mme BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 50 | M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 11 h 45        |
| Mme CAZALET Anne-Marie à Mme PIAZZA Arielle jusqu'à 10 h 25       | M. REIFFERS Josy à DUCHENE Michel à cpter 11 h 30                 |
| M. CAZENAVE Charles à M. DAVID Jean-Louis jusqu'à 10 h 10         | M. SOLARI Joël à M. RAYNAL Franck                                 |

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**MERIGNAC - Société Anonyme d'HLM ICF ATLANTIQUE - Acquisition en VEFA de 78 logements collectifs locatifs situés ZAC de la Glacière, Parc Divona - Emprunts principaux de 5.360.231 € de type PLUS et 882.476 € de type PEP - Garantie - Autorisation**

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Société Anonyme d'HLM ICF ATLANTIQUE a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour deux emprunts principaux de 5.360.231 € de type PLUS, et de 882.476 € de type PEP, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer respectivement l'acquisition en VEFA et la mise à la norme Très Haute Performance Energétique (THPE) de 78 logements collectifs locatifs situés ZAC de la Glacière, Parc Divona à Mérignac.

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 ICF ATLANTIQUE ;
- 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 la décision de financement de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux n°20083306300138 du 31 Décembre 2008 ;
- Vu l'avis favorable émis le 27 Novembre 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 ICF ATLANTIQUE pour le remboursement de deux emprunts principaux de 5.360.231 € de type PLUS, et de 882.476 € de type PEP, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer respectivement l'acquisition en VEFA et la mise à la norme Très Haute Performance Energétique (THPE) de 78 logements collectifs locatifs situés ZAC de la Glacière, Parc Divona à Mérignac.

**ARTICLE 2** : Les caractéristiques du Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et du Prêt Energie Performance (PEP) consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont actuellement les suivantes :

PLUS Acquisition : 5.360.231 €

- durée du prêt : 35 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : 1,85 % (révisable), comme indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC en date du 21 Octobre 2009 ci-jointe, sur la base du taux du Livret A de 1,25 % au 01/08/2009
- progressivité des annuités au taux annuel de : 0 % (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 %.

PEP : 882.476 €

- durée du prêt : 35 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : 0,95 % (révisable), comme indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC en date du 21 Octobre 2009 ci-jointe, sur la base du taux du Livret A de 1,25 % au 01/08/2009
- progressivité des annuités au taux annuel de : 0 % (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 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 une période d'amortissement de 35 ans, à hauteur des sommes de 5.360.231 € et 882.476 €, majorées des intérêts courus, 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.

**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 ICF ATLANTIQUE, ainsi que la convention de garantie.

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

M. ASSERAY ne participe pas au vote.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 19 février 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
1 MARS 2010

PUBLIÉ LE : 1 MARS 2010

M. LUDOVIC FREYGEFOND