

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 16 avril 2010
(convocation du 6 avril 2010)

Aujourd'hui Vendredi Seize Avril 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. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, 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, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, 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. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ASSERAY Bruno, 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, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, 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. 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. 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. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François
M. FLORIAN Nicolas à M. DUPRAT Christophe
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard à cpter de 10 h 00
M. PIERRE Maurice à M. HERITIE Michel jusqu'à 10 h 20
M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel
M. TURON Jean-Pierre à M. TOUZEAU Jean
M. AMBRY Alain à M. PEREZ Jean-Michel jusqu'à 09 h 55
M. ANZIANI Alain à M. CHARRIER Alain
M. BAUDRY Claude à Mme EWANS Marie-Christine

Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles jusqu'à 11 h 00
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine
Mme DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard jusqu'à 09 h 55
M. DUCASSOU Dominique à Mme TOUTON Elisabeth
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. JOUBERT Jacques
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime à cpter de 10 h 00
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. RAYNAUD Jacques à M. RESPAUD Jacques
M. REIFFERS Josy à Mme COLLET Brigitte
M. ROUYEYRE Matthieu à Mme DIEZ Martine

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX - Société Anonyme d'HLM DOMOFrance - Construction de 12 logements collectifs en location-accession, ZAC Ravesies Nord, Ilot 17, allées de Boutaut/rue du Chanoine Vidal, résidence "Les Portes du Lac" - Emprunt principal de 1.228.628 € - 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 1.228.628 € à contracter auprès de DEXIA Crédit Local et destiné à financer la construction de 12 logements collectifs en location-accession, ZAC Ravesies Nord, Ilot 17, allées de Boutaut/rue du Chanoine Vidal, résidence «Les Portes du Lac» à Bordeaux.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante, sachant que cette garantie sera limitée à la période de location, qui ne peut excéder 5 ans à compter de la date de signature de la convention ci-annexée, et que, passé ce délai, les sommes non remboursées ne seront plus garanties par la Communauté :

Le Conseil de Communauté,

- 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 9 Février 2010 par la Direction Développement Urbain et Planification de la Communauté

ENTENDU le rapport de présentation ;

CONSIDERANT QUE la demande précitée formulée par la Société Anonyme d'HLM DOMOFrance s'inscrit dans le cadre des conditions d'octroi de la garantie communautaire définies par le Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville annexé à la délibération n°2007/0670 du 21 Septembre 2007 ;

DECIDE

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 1.228.628 € que cet organisme se propose de contracter auprès de DEXIA Crédit Local en vue de financer la construction de 12 logements collectifs en location-accession, ZAC Ravesies Nord, allées de Boutaut/rue du Chanoine Vidal, résidence «Les Portes du Lac» à Bordeaux.

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 12 mois

Dont :

- durée de la phase de mobilisation : 12 mois
- durée maximale de la phase de consolidation : 5 ans

PHASE DE MOBILISATION

- Taux indexé : EONIA + 0,97 %
- Paiement des intérêts : mensuel
- Possibilité de remboursement : 20 % du montant de la convention et sans frais
- Montant minimum de chaque tirage : 15 000 euros
- Commission d'engagement : 0,20 % du montant engagé

PHASE DE CONSOLIDATION

. 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 : 0,97 %
- 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.

.../...

. 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 0,97 %
- 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 de la convention ci-annexée. 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 son lieu et place pendant 5 ans maximum à compter de la date de signature de la convention ci-annexée, 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 de la convention ci-annexée, 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 de la convention ci-annexée, 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 16 avril 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
23 AVRIL 2010

PUBLIÉ LE : 23 AVRIL 2010

M. LUDOVIC FREYGEFOND

