

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 17 décembre 2010
(convocation du 6 décembre 2010)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Sept Décembre 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, 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, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, 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. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, 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. 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. DUCASSOU Dominique, 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. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, 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. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TERRAZA Brigitte, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 00
Mme CARTRON Françoise à M. HERITIE Michel jusqu'à 09 h 50
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 11 h 20
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard à partir de 11 h 10
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. LABARDIN Michel à Mme CHAVIGNER Michèle jusqu'à 09 h 55
Mme LIRE Marie-Françoise à M. CAZENAVE Charles à partir de 11 h 50
M. PIERRE Maurice à M. SOUBABERE Pierre jusqu'à 09 h 50
M. ASSERAY Bruno à M. HURMIC Pierre
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme COLLET Brigitte jusqu'à 09 h 50

M. COUTURIER Jean-Louis à Mme LACUEY Conchita
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime à partir de 11 h 00
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 11 h 10
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément jusqu'à 11 h 45
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude à partir de 11 h 35
M. MOGA Alain à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. QUANCARD Denis à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine jusqu'à 11 h 00
M. SENE Malick à M. DAVID Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX - Société Anonyme d'HLM DOMOFrance - Charge foncière et construction de 34 logements collectifs locatifs financés par un PLUS, 54 à 58, rue Poujeau - Emprunts principaux de 1.321.837 € et 2.222.382 € - 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 de 1.321.837 € et 2.222.382 €, de type PLUS, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer respectivement la charge foncière et la construction de 34 logements collectifs locatifs, 54 à 58, rue Poujeau 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 :

Le Conseil de Communauté,

- 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 Bordeaux par lettre en date du 7 Mai 2009 ;
- Vu l'avis favorable émis le 3 Novembre 2010 par la Direction du 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 de deux emprunts principaux de 1.321.837 € et 2.222.382 €, de type PLUS, 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 34 logements collectifs locatifs, 54 à 58, rue Poujeau à Bordeaux.

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 : 1.321.837 €

- durée d'amortissement du prêt : 50 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 1,75 % au 01/08/2010, comme indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC en date du 16 Septembre 2010 ci-jointe
- 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 %.

PLUS BBC Construction : 2.222.382 €

- durée d'amortissement du prêt : 40 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 1,75 % au 01/08/2010, comme indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC en date du 16 Septembre 2010 ci-jointe
- 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 24 mois de préfinancement maximum suivis de périodes d'amortissement de 50 ans et 40 ans, à hauteur des sommes de 1.321.837 € et 2.222.382 €, majorées des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, des intérêts de retard ou moratoires ou d'échéances, de l'indemnité de remboursement anticipé et 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 17 décembre 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
30 DÉCEMBRE 2010

PUBLIÉ LE : 30 DÉCEMBRE 2010

M. LUDOVIC FREYGEFOND