

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 21 janvier 2011
(convocation du 10 janvier 2011)

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Janvier Deux Mil Onze 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, M. CAZABONNE Didier, 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. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, Mme ISTE Michèle,
M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick,
M. ROSSIGNOL Clément, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte,
M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude,
Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas,
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, Mme DELATTRE 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,
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,
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, M. PENEL Gilles,
M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy,
M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry,
Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François
Mme CARTRON Françoise à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GELLE Thierry à M. BONNIN Jean-Jacques
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal
M. PIERRE Maurice à M. PEREZ Jean-Michel
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. TOUZEAU Jean à M. FREYGEFOND Ludovic
M. TURON Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DUCASSOU Dominique
M. DAVID Yohan à M. SOLARI Joël
M. DELAUX Stéphan à M. DUPOUY Alain
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard

Mlle EL KHADIR Samira à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 9h50
Mme FAORO Michèle à Mme FOURCADE Paulette
M. GUICHEBARROU Jean-Claude à M. FLORIAN Nicolas à partir de 10h20
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10h
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic jusqu'à 10h30
M. LOTHAIRE Pierre à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. MOGA Alain à M. SIBE Maxime à partir de 9h45
Mme PARCELIER Muriel à Mme COLLET Brigitte
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine à partir de 10h30
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme BREZILLON Anne
M. SENE Malick à M. MOULINIER Maxime
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne

LA SEANCE EST OUVERTE

BEGLES - Société Anonyme d'HLM DOMOFRANCE - Charge foncière et construction de 25 logements collectifs locatifs, secteur Terre Sud, îlot 3.2, bâtiment C, rue Louis-Denis Mallet - Emprunts principaux de 532.761 € et 2.880.941 €, du type PLS, auprès de DEXIA Crédit Local - 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 532.761 € et 2.880.941 €, du type PLS, à contracter auprès de DEXIA Crédit Local en vue de financer respectivement la charge foncière et la construction de 25 logements collectifs locatifs, secteur Terre Sud, îlot 3.2, bâtiment C, rue Louis-Denis Mallet à Bègles.

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 Bègles par lettre du 5 juillet 2010 ;
- Vu l'avis favorable émis le 3 novembre 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 de deux emprunts principaux de 532.761 € et 2.880.941 € à contracter auprès de DEXA Crédit Local en vue de financer respectivement la charge foncière et la construction de 25 logements collectifs locatifs, secteur Terre Sud, îlot 3.2, bâtiment C, rue Louis-Denis Mallet à Bègles.

ARTICLE 2 : Les caractéristiques des Prêts Locatifs Sociaux (PLS) consentis par DEXIA Crédit Local sont actuellement les suivantes :

PLS FONCIER

- Montant du prêt : 532.761 €.
- Durée totale du prêt : 52 ans.

- PHASE DE MOBILISATION :

- Pendant la phase de mobilisation, les fonds versés qui n'ont pas encore fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement constituent l'encours en phase de mobilisation.
- **Durée** : 2 ans maximum.
- **Versement des fonds** : à la demande de l'emprunteur avec versement automatique au terme de la phase de mobilisation.
- **Taux d'intérêt** : 2,85 %. Le taux annuel est corrigé de la variation du taux du Livret A.
- **Base de calcul des intérêts** : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 365 jours.
- **Echéances d'intérêts** : périodicité annuelle.

- TRANCHE D'AMORTISSEMENT OBLIGATOIRE INDEXEE SUR LE LIVRET A :

- Cette tranche d'amortissement obligatoire est mise en place en une seule fois le 01/05/2012 par arbitrage automatique à partir de l'encours en phase de mobilisation.
- **Montant de la tranche d'amortissement** : 532.761 €.
- **Durée d'amortissement** : 50 ans.
- **Taux d'intérêt** : égal à la moyenne arithmétique du taux observé pour chacun des quatre trimestres au cours de la période d'intérêts, chaque taux étant égal à 2,85 % corrigé de la variation du taux de rémunération du taux du Livret A.
- **Base de calcul des intérêts** : mois forfaitaires de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.
- **Echéances d'amortissement** : périodicité annuelle.
- **Echéances d'intérêts** : périodicité annuelle.
- **Mode d'amortissement** : progressif.
- **Remboursement anticipé** : autorisé avec une indemnité proportionnelle de 3 % du montant remboursé par anticipation.

PLS CONSTRUCTION

- Montant du prêt : 2.880.941 €.
- Durée totale du prêt : 42 ans.

- PHASE DE MOBILISATION :

- Pendant la phase de mobilisation, les fonds versés qui n'ont pas encore fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement constituent l'encours en phase de mobilisation.
- **Durée** : 2 ans maximum.
- **Versement des fonds** : à la demande de l'emprunteur avec versement automatique au terme de la phase de mobilisation.
- **Taux d'intérêt** : 2,85 %. Le taux annuel est corrigé de la variation du taux du Livret A.
- **Base de calcul des intérêts** : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 365 jours.
- **Echéances d'intérêts** : périodicité annuelle.

- TRANCHE D'AMORTISSEMENT OBLIGATOIRE INDEXEE SUR LE LIVRET A :

- Cette tranche d'amortissement obligatoire est mise en place en une seule fois le 01/05/2012 par arbitrage automatique à partir de l'encours en phase de mobilisation.
- **Montant de la tranche d'amortissement** : 2.880.941 €.
- **Durée d'amortissement** : 40 ans.
- **Taux d'intérêt** : égal à la moyenne arithmétique du taux observé pour chacun des quatre trimestres au cours de la période d'intérêts, chaque taux étant égal à 2,85 % corrigé de la variation du taux de rémunération du taux du Livret A.
- **Base de calcul des intérêts** : mois forfaitaires de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.
- **Echéances d'amortissement** : périodicité annuelle.
- **Echéances d'intérêts** : périodicité annuelle.
- **Mode d'amortissement** : progressif.
- **Remboursement anticipé** : autorisé avec une indemnité proportionnelle de 3 % du montant remboursé par anticipation.

ARTICLE 3 : La garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux est accordée pour la durée totale des prêts, soit respectivement 52 et 42 ans, à hauteur des sommes de 532.761 € et 2.880.941 €, 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, mentionnés 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 DEXIA Crédit Local 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 21 janvier 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
3 FÉVRIER 2011

PUBLIÉ LE : 3 FÉVRIER 2011

M. LUDOVIC FREYGEFOND