

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. TRIJOULET 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 DELTIPLE 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. GUICHEBAROU 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. LOTHAIER 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 MESOLIA HABITAT - Charge foncière et construction de 32 logements collectifs locatifs, résidence "Les Sécheries-Kallistos", rue Calixte Camelle - Emprunts principaux de 746.425 € et 1.582.653 €, du type PLS, et de 1.055.102 €, complémentaire au PLS, auprès de la CDC - Délibération annulant et remplaçant la délibération n°2010/0805 du 26 novembre 2010 - Garantie - Autorisation

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2010/0805 du 26 novembre 2010, la Communauté Urbaine de Bordeaux accordait sa garantie à la Société Anonyme d'HLM MESOLIA HABITAT pour le remboursement de deux emprunts principaux de 746.425 € et 1.582.653 €, du type PLS, et d'un emprunt de 1.055.102 €, complémentaire au PLS, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer respectivement la charge foncière et la construction de 32 logements collectifs locatifs, résidence « Les Sécheries-Kallistos », rue Calixte Camelle à Bègles.

La Caisse des Dépôts et Consignations ayant indiqué, par mail en date du 17 décembre 2010, qu'il s'agissait de PLS millésime 2008, dont les taux diffèrent des PLS millésime 2010, il y a lieu d'annuler et de remplacer la délibération précitée conformément à la demande formulée par la CDC.

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'avis favorable émis le 4 octobre 2010 par la Direction Développement Urbain et Planification de la Communauté ;
- ENTENDU le rapport de présentation ;

- CONSIDERANT QUE la demande formulée le 23 septembre 2010 par la Société Anonyme d'HLM MESOLIA HABITAT 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 annule la délibération n° 2010/0805 du 26 novembre 2010 et accorde sa garantie à la Société Anonyme d'HLM MESOLIA HABITAT pour le remboursement de deux emprunts principaux de 746.425 € et 1.582.653 €, du type PLS, et d'un emprunt de 1.055.102 €, complémentaire au PLS, 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 32 logements collectifs locatifs, résidence « Les Sécheries-Kallistos », rue Calixte Camelle à Bègles.

ARTICLE 2 : Les caractéristiques des Prêts Locatifs Sociaux (PLS) millésime 2008 consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont actuellement les suivantes :

PLS Foncier millésime 2008 : 746.425 €

- durée du prêt : 50 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,88 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 1,75 % au 01/08/2010, contre 2,38 % indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC ci-jointe, en date du 18 juin 2010
- taux annuel de progressivité : 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 %.

PLS Construction millésime 2008 : 1.582.653 €

- durée du prêt : 30 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,88 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 1,75 % au 01/08/2010, contre 2,38 % indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC ci-jointe, en date du 18 juin 2010
- taux annuel de progressivité : 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 %.

Complémentaire au PLS millésime 2008 : 1.055.102 €

- durée du prêt : 30 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 1,75 % au 01/08/2010, contre 1,85 % indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC ci-jointe, en date du 18 juin 2010
- taux annuel de progressivité : 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. 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 des périodes d'amortissement de 50 et 30 ans, à hauteur des sommes de 746.425 €, 1.582.653 € et 1.055.102 €, 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 MESOLIA HABITAT, 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