

CONVENTION

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX agissant au nom et comme représentant de ladite Communauté Urbaine, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du

- Monsieur Arnaud LECROART, Directeur Général, agissant au nom de la Société Anonyme MESOLIA HABITAT dont le siège social est à BORDEAUX - 16 à 20, rue Henri Expert en exécution de la délibération du Conseil d'Administration en date du 16/05/2008.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La Communauté Urbaine de Bordeaux, par délibération de son Conseil en date du _____, reçue à la Préfecture de la Gironde le _____, garantit le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un prêt **PLS**, d'un prêt **PLS FONCIER** et d'un prêt **PLS COMPLEMENTAIRE**, à contracter par la Société Anonyme MESOLIA HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les modalités suivantes :

- Montant **1 582 653 € PLS**
- durée totale du prêt : 30 ans
- échéances : annuelles
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2.88 %
- taux de progressivité des annuités : 0,5 % l'an,
- 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 du Livret A. 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 du contrat de prêt.

- Montant **746 425 € PLS FONCIER**
- durée totale du prêt : 50 ans
- échéances : annuelles
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2.88 %
- taux de progressivité des annuités : 0,5 % l'an,
- 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 du Livret A. 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 du contrat de prêt.

- Montant **1 055 102 € PLS COMPLEMENTAIRE**

- durée totale du prêt : 30 ans

- échéances : annuelles

- taux d'intérêt actuariel annuel : 2.35 %

- taux de progressivité des annuités : 0,5 % l'an,

- 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 du Livret A. 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 du contrat de prêt.

en vue d'assurer le financement principal pour la construction de 32 logements collectifs locatifs sociaux (1 T1, 12 T2, 18 T3 et 1 T4) situés à BEGLES « Résidence LES SECHERIES - KALLISTOS » - Rue Calixte Camelle -, d'un prix de revient approximatif de 3 871 413 €.

Si la Société ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Communauté Urbaine de Bordeaux, sur simple demande écrite qui lui sera faite prendra ses lieu et place et règlera le montant des annuités à concurrence de la défaillance de la Société à titre d'avances remboursables ne portant pas intérêt.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie d'emprunt consentie et fixe à ce sujet, les rapports entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Société.

ARTICLE I

Les opérations poursuivies par la Société, tant au moyen de ses ressources propres, que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la Communauté Urbaine, ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu à la fin de chaque année à l'établissement, par la Société, d'un compte de gestion en recettes et en dépenses, faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société. Ce résultat devra être adressé au Président de la Communauté Urbaine, au plus tard le 31 Mars de l'année suivante.

ARTICLE II

Le compte de gestion défini au paragraphe I de l'article ci-dessus comprendra :

- au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la Société.

- au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour l'acquisition des terrains d'assiette, la construction, l'acquisition ou tous travaux des immeubles et installations.

A ce compte de gestion, devront être joints les états ci-après :

- état détaillé des frais généraux,
- état détaillé des créanciers divers, faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs, sur les échéances d'intérêts et d'amortissement contractés,
- état détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

ARTICLE III

Si le décompte de gestion ainsi établi est excédentaire, cet excédent sera utilisé à due concurrence, et dans le cas où la garantie de la Communauté Urbaine aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par la Société, vis-à-vis de la Communauté Urbaine et figurant, au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la Société, suivant les conditions prévues à l'article V ci-après.

Si le décompte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de la Société, le solde excédentaire du compte de trésorerie sera employé conformément aux statuts de la Société.

Si du compte de trésorerie et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que la Société n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par la Communauté Urbaine, et qu'elle ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour y procéder, la Communauté Urbaine effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs au lieu et place de la Société, dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Ce règlement constituera la Communauté Urbaine créancière de la Société.

ARTICLE IV

De convention entre les parties la Communauté Urbaine de Bordeaux est habilitée à prendre, à tous moments à partir de la signature de la présente convention, et si elle l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, une inscription à concurrence du montant de l'emprunt de **3 384 180 €**, sur l'ensemble immobilier de la Résidence « LES SECHERIES - KALLISTOS » à BEGLÉS, dont la valeur prévisionnelle figure ci-dessous :

MERIGNAC « Résidence LE PARVIS DE LA VIEILLE EGLISE » :

- Prix de Revient Prévisionnel de l'opération PLS	3 871 413 €
Affecté à la présente demande de garantie PLS	- 3 384 180 €
Résiduel	487 233 €

Par voie de conséquence, la société s'engage à ne consentir aucune hypothèque sur ces immeubles sans l'accord préalable de la collectivité.

Les biens donnés en garantie devront être assurés sans l'application d'une quelconque règle proportionnelle et pour leur valeur de reconstruction à neuf.

Pour justifier la valeur du gage offert et qu'aucune inscription nouvelle n'a été inscrite, la Société sera tenue de présenter, le 31 Décembre de chaque année, un certificat de situation hypothécaire ayant moins de deux mois de date.

En cas d'insuffisance de valeur des sûretés offertes par suite d'inscription d'office ou pour toutes autres causes, la collectivité sera en droit d'exiger de nouvelles sûretés.

Lors de l'achèvement de l'opération réalisée avec la garantie communautaire, la Société en informera la Communauté Urbaine et lui adressera un certificat d'achèvement des travaux.

Elle lui indiquera également la valeur du programme immobilier ayant bénéficié de la caution communautaire.

L'opération ainsi réalisée se substituera aux biens initialement affectés, à titre de sûreté, au profit de la Communauté et pour un même montant de garantie.

Ces derniers se trouveront ainsi libérés.

Les dispositions prévues à l'article IV de la présente convention s'exerceront dans les mêmes conditions à l'égard des nouveaux biens affectés en garantie au profit de l'Etablissement Public Communautaire.

ARTICLE V

Un compte d'avances communautaires de la Communauté Urbaine, sera ouvert dans les écritures de la Société.

Il comprendra :

- au crédit : Le montant des remboursements effectués par la Société, le solde constituera la dette de la Société vis-à-vis de la Communauté Urbaine,

- au débit : le montant des versements effectués par la Communauté Urbaine, en vertu de l'article 3.

ARTICLE VI

La Société sur simple demande du Président de la Communauté devra fournir à l'appui du compte et des états visés à l'article 1er, toutes justifications utiles et notamment, les livres et documents suivants : livre annuel des sommes à recouvrer, carnet annuel des engagements de dépenses, livres annuels de détails des opérations budgétaires, livres permanents des opérations aux services hors budget, le journal annuel et le grand livre annuel, le compte financier, le bilan et le projet de budget.

Elle devra permettre à toute époque, aux agents désignés par Monsieur le Préfet, en exécution du décret-loi du 30 Octobre 1935 de contrôler le fonctionnement de la Société, de vérifier sur sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE VII

L'application du présent contrat se poursuivra soit jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts déjà contractés ou à contracter avec la garantie Communautaire, soit jusqu'au remboursement complet de la créance de notre Etablissement dans l'hypothèse où la garantie serait mise en oeuvre.

ARTICLE VIII

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret 99.836 du 22 septembre 1999 et de l'article R441-5 du code de la construction et de l'habitation, relatif aux attributions de logements dans les immeubles d'habitations à loyer modéré, la Société "MESOLIA Habitat" s'engage à réserver à la Communauté Urbaine de Bordeaux, 20% des logements ainsi construits, étant précisé que :

- 50% de ces logements seront remis à la disposition de la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction,

- 50% seront réservés au Personnel de l'Administration Communautaire.

La réservation de ces appartements s'effectuera de la façon suivante :

- la Société indiquera dans l'immédiat à Monsieur le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux pour l'opération considérée, le planning de construction, le nombre, le type, les dates de livraison des logements entrant dans le cadre de la dotation.

- le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux :

* fera connaître à la Société et à la Mairie du lieu d'implantation du programme de construction, le nombre, le type et les dates de livraison des appartements remis définitivement à la disposition de cette Mairie.

* adressera à la Société, deux mois avant la date de livraison des différents appartements, la liste des candidats intéressés et remplissant les conditions requises pour y être logés. Lorsque le nombre des candidatures proposées sera inférieur à celui des logements réservés au personnel communautaire, la différence sera remise provisoirement à la disposition de la Mairie susvisée et la Société sera avisée dans les deux mois précédant la date de livraison. Lors de leur libération, ces derniers logements devront obligatoirement être remis à la disposition de la Communauté Urbaine de Bordeaux, ainsi que par la suite tout appartement remis faute de candidat, à la disposition de cette Mairie.

L'application du présent article se poursuivra, pour cette opération, jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt correspondant.

FAIT A BORDEAUX, LE

Pour la Société,
MESOLIA HABITAT
LE DIRECTEUR GENERAL

Pour la Communauté
Urbaine de Bordeaux
Le Président

Arnaud LECROART



SA d'HLM MESOLIA HABITAT
Siège Social: 16-20 Rue Henri Expert
33082 BORDEAUX Cedex
Tel: 05 56 11 50 50 - Fax: 05 56 39 41 75
www.mesolia-habitat.fr



HABITAT

ANNEXE A LA DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT

Affaire : Programme de BEGLES « Résidence LES SECHERIES - KALLISTOS »
Construction de 32 logements collectifs locatifs PLS

Caisse prêteuse : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Montant des emprunts : **1 582 653 € PLS, 746 425 € PLS FONCIER et**
1 055 102 € PLS COMPLEMENTAIRE

Biens affectés en garantie

A la garantie du financement d'une opération locative, à contracter auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, avec la garantie de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à hauteur de **3 384 180 €**, la Société MESOLIA Habitat s'engage envers la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX à affecter hypothécairement à la première demande de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, si celle-ci l'estime nécessaire à la garantie de ses droits, l'ensemble immobilier de la Résidence « LES SECHERIES - KALLISTOS » à BEGLES, lui appartenant, libre d'hypothèque, dont la désignation et la valeur prévisionnelle figurent ci-dessous :

- BEGLES « Résidence LES SECHERIES - KALLISTOS » :

- Prix de Revient Prévisionnel de l'opération PLS	3 871 413 €
Affecté à la présente demande de garantie PLS	- 3 384 180€
Résiduel	487 233 €

Situation Géographique : BEGLES Rue Calixte Camelle et Allée de Francs

Références Cadastres et Superficie :

Section AI - n°181	28a50ca
Section AI - n°182	27a64ca

BORDEAUX, le 22 décembre 2010

LE DIRECTEUR GENERAL,


Arnaud LECROART

PEREY Remi

De: Moreau, Sylvie [Sylvie.Moreau@caissedesdepots.fr]
Envoyé: vendredi 17 décembre 2010 15:33
À: PEREY Remi
Cc: Karine DOUAT; Iduru@mesolia-habitat.fr; MOREAU Sylvie; Penouil, Sandrine; Puyau, Geneviève; Lachaize, Sylvie; Janet, Cédric
Pièces jointes: Délibération CUB 26.11.2010 - PLS - MESOLIA - BEGLES.pdf; disclaimer.txt

Bonjour Monsieur Pérey,

La délibération ci-jointe en fichier attaché, n'est pas recevable. En effet, le taux des PLS millésime 2008 s'élève à ce jour à 2,88 % et 2,35 % pour le PLS complémentaire.

Il est donc nécessaire d'annuler cette délibération et de nous en faire parvenir une nouvelle mentionnant les taux indiqués ci-dessus.

Je reste bien entendu à votre disposition à partir du 27 décembre.

Cordialement.



SYLVIE MOREAU

Direction régionale d'Aquitaine
Chargée de Gestion
8 Rue Claude Bonnier
CS 61530
Immeuble Croix du Mail
33081 BORDEAUX CEDEX
Ligne directe : 05.56.00.01.70
Télécopie : 05.56.24.50.87

Afin de préserver l'environnement, merci de n'imprimer ce courriel qu'en cas de nécessité.

Please consider the environment before printing this mail.

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 26 novembre 2010
(convocation du 15 novembre 2010)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Novembre 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. DAVID 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. FLORIAN Nicolas, 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. LAMAISON Serge,
 Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-
 MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice,
 Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, 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, 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,
 Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique,
 M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, 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. GUYOMARCH Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre,
 M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda,
 M. LOTHAIRE Pierre, 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, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques,
 M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime,
 Mme TERRAZA Brigitte, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel
 Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 10 h 40
 Mme FAYET Véronique à M. BOUSQUET Ludovic jusqu'à 10 h 00
 M. GAUZERE Jean-Marc à M. BRON Jean-Charles à cpter de 11 h 15
 M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h 45
 M. SAINTE-MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10 h 30
 Mme CAZALET Anne-Marie à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 00
 Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime
 M. DOUGADOS Daniel à Mlle COUTANCEAU Emilie
 Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard
 M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. BENOIT Jean-Jacques jusqu'à 10 h 05

M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane à partir de 11 h 30
 Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne
 M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
 M. ROUYEYRE Matthieu à Mme DIEZ Martine
 M. SENE Malick à M. DAVID Alain
 M. SOLARI Joël à M. DAVID Jean-Louis

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 - Garantie - Autorisation

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Société Anonyme d'HLM MESOLIA HABITAT a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour deux emprunts principaux de 746.425 € et 1.582.653 €, du type PLS, et 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.

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 précitée formulée 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 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) consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont actuellement les suivantes :

PLS Foncier : 746.425 €

PLS 2008
2,88 %

- durée du prêt : 50 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,85 % (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 : 1.582.653 €

- 2,88 %
- durée du prêt : 30 ans
 - taux d'intérêt actuariel annuel : 2,85 % (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 : 1.055.102 €

- 2,35 %
- durée du prêt : 30 ans
 - taux d'intérêt actuariel annuel : 2,80 % (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 26 novembre 2010,

Le Service du Contrôle de la légalité des actes administratifs de la Préfecture de La Gironde a déclaré avoir reçu ce document le :

06 DEC. 2010

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



DOVIC FREYGEFOND



22 JUIN 2010

DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE



MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL
MESOLIA HABITAT
16 A 20, RUE HENRI EXPERT
BP 52
33082 BORDEAUX CEDEX



Dossier n°: 0243167 / Opération n° : 0523906
Suivi par : **Mireille Rouffignac**
Tél./Télécopie : 05 56 00 01 79/05 56 24 50 87

BORDEAUX, le 18 juin 2010

Objet : Accord de principe du 18 juin 2010 relatif à l'opération de construction de 32 logements PLS, résidence Les Sécheries, rue Calixte Camelle à Bègles (33).

Monsieur le Directeur Général,

Vous avez bien voulu nous solliciter en date du 25/05/2010 pour le financement de l'opération citée en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises je vous confirme que la Caisse des Dépôts est en mesure de vous accorder un prêt Locatif social et un prêt Complémentaire au PLS d'un montant total de 3 384 180,00 €.

Vous trouverez en annexe les caractéristiques financières de cette offre ainsi que la liste des documents que vous voudrez bien nous transmettre afin d'établir le contrat.

Cet accord est valable jusqu'au 18 décembre 2010.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.


GENEVIEVE PUYAU
Directrice territoriale, responsable des prêts

Pièces jointes :

- Caractéristiques financières des prêts et des garanties dont ils pourront bénéficier
- Rappel du plan de financement et les documents nécessaires à l'élaboration du contrat

Caractéristiques financières

DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE

Objet : Accord de principe du 18 juin 2010 relatif à l'opération de construction de 32 logements PLS, résidence Les Sécheries, rue Calixte Camelle à Bègles (33).

Caractéristiques des prêts	PLS	PLS	Compl. PLS
Montant du prêt	1 582 653,00 €	746 425,00 €	1 055 102,00 €
Durée	30 ans	30 ans	30 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel (1)	2,38 %	2,38 %	1,85 %
Taux annuel de progressivité	0,30 %	0,30 %	0,30 %
Modalité de révision des taux (2)	DL	DL	DL
Indice de référence	Euro	Euro	Euro
Valeur de l'indice de référence	1,25 % (**)	1,25 % (**)	1,25 % (**)
Durée de rattachement	Aucun	Aucun	Aucun
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Commission d'intermédiation	0,10 %	0,10 %	0,10 %

(1) Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence (*) dont la valeur (**) à la date du présent document est mentionnée dans le tableau. Chacun des taux est susceptible de varier jusqu'à l'établissement du contrat de prêt suite à l'évolution de la valeur de l'indice de référence (**) mais aussi en cas de changement de la réglementation applicable au prêt. Ces taux seront ensuite révisables pendant toute la durée du prêt en fonction de la variation du taux de l'indice de référence (*)

En cas de double révisabilité limitée, le taux de progressivité révisé ne pourra être inférieur à 0.

(2) DL : Double révisabilité limitée



Garanties

DIRECTION REGIONALE
AQUITAINE

Objet : Accord de principe du 18 juin 2010 relatif à l'opération de construction de 32 logements PLS, résidence Les Sécheries, rue Calixte Camelle à Bègles (33).

	PLS		PLS	
Garants	Montant garanti	Quota garanti	Montant garanti	Quota garanti
CMNTE URBAINE DE BORDEAUX	1 582 653,00 €	100,00 %	746 425,00 €	100,00 %
Total garanti par opérateur	1 582 653,00 €	100,00 %	746 425,00 €	100,00 %
	Compl. PLS			
Garants	Montant garanti	Quota garanti		
CMNTE URBAINE DE BORDEAUX	1 055 102,00 €	100,00 %		
Total garanti par opérateur	1 055 102,00 €	100,00 %		