

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 25 mars 2011  
(convocation du 14 mars 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Mars 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, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard,  
Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas,  
M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max,  
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, Mme DE  
FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita,  
M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal,  
M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas,  
M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric,  
M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, 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. 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. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques,  
M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude,  
M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel,  
M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole,  
M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 40	M. DUCASSOU Dominique à Mme TOUTON Elisabeth
M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François	M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12 h 15
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude	M. LOTHAIER Pierre à M. DUPOUY Alain
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard	M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal à partir de 11 h	M. MOGA Alain à Mme SAINT-ORICE Nicole
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre	M. PEREZ Jean-Michel à M. ROUYEYRE Matthieu
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard	M. POIGNOGNEC Michel à M. PUJOL Patrick à partir de 11 h
Mme BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11 h	M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. BOUSQUET Ludovic à Mme FAYET Véronique	M. REIFFERS Josy à Mme BREZILLON Anne
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZABONNE Didier	M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine
Mme CHAVIGNER Michèle à M. QUERON Robert	M. ROBERT Fabien à Mme LAURENT Wanda
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine	M. SENE Malick à Mme FAORO Michèle
M. DAVID Yohan à M. SOLARI Joël	M. SIBE Maxime à M. GAÜZERE Jean-Marc
Mme DESSERTINE Laurence à Mme PIAZZA Arielle	

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BORDEAUX - Société Anonyme d'HLM DOMOFRANCE - Construction de 6 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 614.735 € - Délibération annulant et remplaçant la délibération n° 2010/0238 du 16 Avril 2010 - Garantie - Autorisation**

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2010/0238 du 16 Avril 2010, la Communauté Urbaine de Bordeaux accordait sa garantie à la Société Anonyme d'HLM DOMOFRANCE pour le remboursement d'un emprunt principal de 1.228.628 €, de type PSLA, 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.

Or, la Société Anonyme d'HLM DOMOFRANCE a fait connaître, par lettre en date du 26 Octobre 2010, que le nombre de logements pour cette opération ne serait plus que de 6 et que le prêt serait de ce fait d'un montant de 614.735 €.

De plus, les caractéristiques du contrat de prêt émis par DEXIA Crédit Local ne sont pas identiques à celles mentionnées dans la délibération précitée. En effet, la durée totale du prêt est de 5 ans au lieu de 6 ans et la marge prévue au niveau du taux indexé durant la phase de mobilisation a subi une augmentation de 0,19 %, passant de 0,97 % à 1,16 %.

En conséquence, compte tenu des modifications apportées sur ce dossier, il y a lieu d'annuler et de remplacer la délibération indiquée ci-dessus.

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 les articles L 2252.1 et L 2252.2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'article 2298 du Code Civil ;
- ENTENDU le rapport de présentation ;
- CONSIDERANT QUE la demande 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 annule la délibération n°2010/0238 du 16 Avril 2010 et accorde sa garantie à la Société Anonyme d'HLM DOMOFRANCE pour le remboursement d'un emprunt principal de 614.735 €, de type PSLA, que cet organisme se propose de contracter auprès de DEXIA Crédit Local en vue de financer la construction de 6 logements collectifs en location-accession, ZAC Ravesies Nord, Ilot 17, 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 : 4 ans et 12 mois

Dont :

- durée de la phase de mobilisation : 12 mois
- durée maximale de la phase d'amortissement : 4 ans

### **PHASE DE MOBILISATION**

- Taux indexé : EONIA + 1,16 %
- 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 D'AMORTISSEMENT**

**. 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 : 4 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 ses 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 25 mars 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
1 AVRIL 2011

PUBLIÉ LE : 1 AVRIL 2011

M. LUDOVIC FREYGEFOND