

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 27 mai 2011
(convocation du 16 mai 2011)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Mai 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. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, 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, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, 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. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, 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. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, 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 TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel
Mme. BOST Christine à M. FREYGEFOND Ludovic
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. DUPRAT Christophe à M. SOUBIRAN Claude
M. GAUTE Jean-Michel à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. CAZENAVE Charles
M. GELLE Thierry à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 10 h 10 et jusqu'à 11 h 25
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. RAYNAL Franck à partir de 10 h 40
M. SAINTE MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 00
M. ASSERAY Bruno à Mme NOEL Marie-Claude
Mme BALLOT Chantal à M. GUICHOUX Jacques
M. BAUDRY Claude à M. CHARRIER Alain à partir de 11 h 20
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme COLLET Brigitte
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme LACUEY Conchita
M. DAVID Yohan à M. SOLARI Joël à partir de 10 h 00
Mme DELATTRE Nathalie à Mme LAURENT Wanda à partir de 11 h 45
M. DELAUX Stéphane à M. DAVID Jean-Louis
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime
Mme DESSERTINE Laurence à Mme LIRE Marie-Françoise à 11 h 55
M. DOUGADOS Daniel à Mme COUTANCEAU Emilie

M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul
M. DUPOUY Alain à Mme. TOUTON Elisabeth
Mlle. EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques
M. FEUGAS Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. FLORIAN Nicolas à partir de 12 h 35
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 h 30
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. LOTHAIER Pierre à M. BRON Jean-Charles à partir de 12 h 15
M. MANGON Jacques à M. BOUSQUET Ludovic
M. MERCIER Michel à M. PAILLART Vincent
M. MOGA Alain à M. BRON Jean-Charles
Mme PARCELIER Muriel à Mme WALRYCK Anne
Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. QUANCARD Denis à M. JOUBERT Jacques
M. RAYNAUD Jacques à M. AMBRY Stéphane à partir de 12 h 15
M. ROUYEYRE Matthieu à M. RESPAUD Jacques jusqu'à 10 h 30
M. SENE Malick à M. EGRON Jean-François
M. SIBE Maxime à M. ROBERT Fabien à partir de 12 h 30
Mme TOUTON Elisabeth à Mme SAINT ORICE Nicole à partir de 11 h 35

EXCUSEE :

Mme HAYE Isabelle

LA SEANCE EST OUVERTE

PESSAC - Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE - Charge foncière et acquisition en VEFA de 14 logements collectifs locatifs, "Etoile des Graves", 15 et 17, rue Félix Faure - Emprunts principaux de 382.428 € et 1.106.791 €, du type PLUS, auprès de la CDC - Garantie - Autorisation

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour deux emprunts principaux de 382.428 € et 1.106.791 €, du type PLUS, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer respectivement la charge foncière et l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 14 logements collectifs locatifs, « Etoile des Graves », 15 et 17, rue Félix Faure à Pessac.

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 la décision de financement de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux n°20103306300099 du 29 octobre 2010 ;
- Vu l'avis favorable émis le 28 avril 2011 par la Direction de l'Habitat de la Communauté ;
- ENTENDU le rapport de présentation ;
- CONSIDERANT QUE la demande précitée formulée par la Société Anonyme d'HLM CLAIRSIENNE 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 CLAIRSIENNE pour le remboursement de deux emprunts principaux de 382.428 € et 1.106.791 €, du 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 l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 14 logements collectifs locatifs, « Etoile des Graves », 15 et 17, rue Félix Faure à Pessac.

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 : 382.428 €

- durée totale du prêt : 50 ans
dont différé d'amortissement : 12 mois
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,60 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 2 % au 01/02/2011, contre 2,35 % indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC ci-jointe, en date du 17 novembre 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 %.

PLUS BBC Acquisition : 1.106.791 €

- durée totale du prêt : 40 ans
dont différé d'amortissement : 12 mois
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,60 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 2 % au 01/02/2011, contre 2,15 % indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC ci-jointe, en date du 17 novembre 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 50 et 40 ans, à hauteur des sommes de 382.428 € et 1.106.791 €, 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 CLAIRSIENNE, ainsi que la convention de garantie.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.
Le groupe des élus Communistes et Républicains vote contre
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 27 mai 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
7 JUIN 2011

PUBLIÉ LE : 7 JUIN 2011

M. LUDOVIC FREYGEFOND