

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 24 juin 2011
(convocation du 14 juin 2011)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Juin 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. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, 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, 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. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, 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. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MOGA Alain, 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. 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. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à partir de 11h20
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe jusqu'à 10h25
M. GELLE Thierry à Mme. BONNEFOY Christine
M. LAMAISSON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10h05
M. ROSSIGNOL Clément à M. JOANDET Franck à partir de 12h30
M. BRUGERE Nicolas à M. BRON Jean-Charles
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. BREZILLON Anne
M. CAZENAVE Charles à Mme. COLLET Brigitte
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme. BOST Christine
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita
Mme DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime à partir de 11h

M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain jusqu'à 11h20 et à Mme FAORO Michèle à partir de 11h20
Mlle EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 11h
M. MERCIER Michel à M. GUICHOUX Jacques
M. MILLET Thierry à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane jusqu'à 10h25
Mme PARCELIER Muriel à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 11h
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine
M. RAYNAL Franck à M. SOUBIRAN Claude
M. RAYNAUD Jacques à M. RESPAUD Jacques
M. SENE Malick à M. SOUBABERE Pierre
Mme WALRYCK Anne à Mme DESSERTINE Laurence jusqu'à 10h

LA SEANCE EST OUVERTE

LE HAILLAN - Société Anonyme d'HLM DOMOFrance - Charge foncière et acquisition en VEFA de 6 logements collectifs locatifs situés chemin de Meycat, résidence "Rive des Ormes" - Emprunts principaux de 172.007 € et 401.349 €, de type PLUS, auprès de la CDC - 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 172.007 € et 401.349 €, de 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 l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 6 logements collectifs locatifs situés chemin de Meycat, résidence «Rive des Ormes» au Haillan.

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 du Haillan par lettre du 2 Septembre 2010 ;
- Vu l'avis favorable émis le 19 Mai 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 DOMOFRANCE s'inscrit dans le cadre des conditions d'octroi de la garantie communautaire définies par le Règlement d'Intervention Habitat 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 172.007 € et 401.349 €, de 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 l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 6 logements collectifs locatifs situés chemin de Meycat, résidence «Rive des Ormes» au Haillan.

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 : 172.007 €

- durée d'amortissement du prêt : 50 ans
- durée du préfinancement : 8 mois
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,60 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 2 % au 01/02/2011, comme indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC en date du 10 Mars 2011 ci-jointe
- taux annuel de progressivité : 0 % (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 Acquisition : 401.349 €

- durée d'amortissement du prêt : 40 ans
- durée du préfinancement : 8 mois
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,60 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 2 % au 01/02/2011, comme indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC en date du 10 Mars 2011 ci-jointe
- taux annuel de progressivité : 0 % (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 8 mois de préfinancement suivis de périodes d'amortissement de 50 et 40 ans, à hauteur des sommes de 172.007 € et 401.349 €, majorées des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, des intérêts 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.

La durée de préfinancement étant inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

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 DOMOFrance, 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 24 juin 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
6 JUILLET 2011

PUBLIÉ LE : 6 JUILLET 2011

M. LUDOVIC FREYGEFOND