

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 25 novembre 2011  
(convocation du 14 novembre 2011)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Novembre 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. 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. 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. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, 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, 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. 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, Mme PARCELIER Muriel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 15 et jusqu'à 13 h 00  
M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita à partir de 10 h 30  
M. BRON Jean-Charles à M. CAZENAVE Charles à partir de 12 h 15  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
M. PIERRE Maurice à Mme CARTRON Françoise  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne jusqu'à 10 h 10  
M. CAZENAVE Charles à M. BRON Jean-Charles jusqu'à 10 h 20  
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel  
M. DAVID Yohan à Mme SAINTE-ORICE Nicole à partir de 11 h 30  
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 45  
Mlle EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques jusqu'à 10 h 25  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard  
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. JOUBERT Jacques

Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre  
M. LOTHAIER Pierre à Mme LIRE Marie Françoise  
M. MANGON Jacques à M. MILLET Thierry à partir de 12 h 40  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine  
Mme PIAZZA Arielle à M. DAVID Jean-Louis à partir de 11 h 15  
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne  
M. SENE Malick à M. EGRON Jean-François  
M. SOLARI Joël M. SOUBIRAN Claude jusqu'à 11 h 10  
Mme TOUTON Elisabeth à M. DUCASSOU Dominique

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**PESSAC - Société Anonyme d'HLM DOMOFrance - Travaux de réhabilitation et de résidentialisation des résidences "Arago I" et "Arago II" situées avenue de la Châtaigneraie - Emprunt principal de 18.767.853 €, 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 un emprunt principal de 18.767.853 €, de type PLUS, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer les travaux de réhabilitation et de résidentialisation des résidences «Arago I» et «Arago II» situées avenue de la Châtaigneraie 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 l'avis favorable émis le 27 Septembre 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 Politique de la Ville annexé à la délibération n°2 007/0670 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 d'un emprunt principal de 18.767.853 € que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer les travaux de réhabilitation et de résidentialisation des résidences «Arago I» et «Arago II» situées avenue de la Châtaigneraie à Pessac.

**ARTICLE 2** : Les caractéristiques du Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont actuellement les suivantes :

- durée d'amortissement du prêt : 40 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,85 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 2,25 % au 01/08/2011, comme indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC en date du 3 Octobre 2011 ci-jointe
- progressivité des annuités au taux annuel de : 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 au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

**ARTICLE 3** : La garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de la somme de 18.767.853 €, majorée 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 au contrat de prêt.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est 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 du prêt 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, le contrat de prêt 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 l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 novembre 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
1 DÉCEMBRE 2011

PUBLIÉ LE : 1 DÉCEMBRE 2011

M. LUDOVIC FREYGEFOND