

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 16 décembre 2011  
(convocation du 5 décembre 2011)

Aujourd'hui Vendredi Seize Décembre 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. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, 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. DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, 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 CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, 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, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, 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 12 h 15  
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 00  
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 9 h 45  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe  
M. GAUTE Jean-Michel à M. DAVID Jean-Louis  
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain  
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic à partir de 11 h 00  
M. LAMAISON Serge à M. MAURRAS Franck à jusqu'à 10 h 40  
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 12 h 00  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 10  
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 h 50  
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel  
Mme. TERRAZA Brigitte à Mme. DE FRANCOIS Béatrice  
Mme BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul jusqu'à 10 h 40  
M. BONNIN Jean-Jacques à M. DUART Patrick jusqu'à 11 h 50  
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques  
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte  
Mme COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine à partir de 12 h 00  
Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan  
Mme DELTIMPLE Nathalie à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00  
M. DOUGADOS Daniel à M. BAUDRY Claude de 10 h 30 à 12 h 00

M. DUART Patrick à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11 h 50  
Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime  
Mme. FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean  
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. PUJOL Patrick à partir de 11 h 50  
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal à partir de 12 h 00  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. TRIJOLET Thierry jusqu'à 10 h 30  
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme. BREZILLON Anne  
Mme. HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre  
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12 h 00  
Mme. LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien  
M. LOTHAIRE Pierre à Mme. DESSERTINE Laurence  
M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max  
M. MOGA Alain à Mme. LIRE Marie Françoise  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
Mme PIAZZA Arielle à M. QUANCARD Denis jusqu'à 9 h 45  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine  
M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 40  
Mme. SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
M. SIBE Maxime à M. SOUBIRAN Claude  
Mme WALRYCK Anne à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 00

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BORDEAUX - AQUITANIS Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Bordeaux - Charge foncière et acquisition en VEFA de 30 logements collectifs locatifs, ZAC "Les Berges du Lac", îlot A3.1 Saint Exupéry, bâtiment H - Emprunts principaux de 573.611 € et 1.853.203 €, du type PLS, et emprunt complémentaire au PLS, de 1.985.575 €, auprès de la CDC - Garantie - Autorisation**

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

AQUITANIS Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine de BORDEAUX a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour deux emprunts principaux de 573.611 € et 1.853.203 €, du type PLS, et un emprunt complémentaire au PLS, de 1.985.575 €, 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 30 logements collectifs locatifs, ZAC « Les Berges du Lac », îlot A3.1 Saint Exupéry, bâtiment H, à Bordeaux.

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°20103306300087 du 3 novembre 2010 ;
- Vu l'avis favorable émis le 21 octobre 2011 par la Direction de l'Habitat de la Communauté ;

ENTENDU le rapport de présentation ;

CONSIDERANT QUE la demande précitée formulée par AQUITANIS OPH de la CUB 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 AQUITANIS Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine de BORDEAUX pour le remboursement de deux emprunts principaux de 573.611 € et 1.853.203 €, du type PLS, et d'un emprunt complémentaire au PLS, de 1.985.575 €, 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 30 logements collectifs locatifs, ZAC « Les Berges du Lac », îlot A3.1 Saint Exupéry, bâtiment H, à Bordeaux.

**ARTICLE 2** : Les caractéristiques des Prêts Locatifs Sociaux (PLS) et du prêt complémentaire au PLS consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont actuellement les suivantes :

PLS Foncier millésime 2010 : 573.611 €

- durée d'amortissement du prêt : 50 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- taux d'intérêt actuariel annuel : 3,35 % (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 ci-jointe, en date du 9 novembre 2011
- 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 Acquisition millésime 2010 : 1.853.203 €

- durée d'amortissement du prêt : 40 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- taux d'intérêt actuariel annuel : 3,35 % (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 ci-jointe, en date du 9 novembre 2011
- 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 millésime 2010 : 1.985.575 €

- durée d'amortissement du prêt : 40 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- taux d'intérêt actuariel annuel : 3,30 % (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 ci-jointe, en date du 9 novembre 2011
- 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 24 mois de préfinancement maximum suivis de durées d'amortissement de 50 et 40 ans, à hauteur des sommes de 573.611 €, 1.853.203 € et 1.985.575 €, 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.

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 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 AQUITANIS Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Bordeaux, ainsi que les conventions 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 16 décembre 2011,

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

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE 29 DÉCEMBRE 2011</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE : 29 DÉCEMBRE 2011</b></p>
---

M. LUDOVIC FREYGEFOND