COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 16 mars 2012
(convocation du 5 mars 2012)**

Aujourd'hui Vendredi Seize Mars Deux Mil Douze 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, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, 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, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, 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. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain à partir de 11h25	M. DUPOUY Alain à M. MOGA Alain
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard	Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
M. GAUTE Jean-Michel à Mme. PARCELIER Muriel	M. GUICHOUX Jacques à M. TRIJOLET Thierry
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. DUPRAT Christophe	M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10h30
M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert	M. GUYOMARC'H Jean-Paul à Mme LIRE Marie-Françoise à partir de 12h
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas	M. JOUBERT Jacques à M. GARNIER Jean-Paul
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10h15	M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle à partir de 10h	M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme. BONNEFOY Christine	M. LOTHAIER Pierre à M. DUCASSOU Dominique
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques	M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles jusqu'à 10h	M. MERCIER Michel à M. PAILLART Vincent
Mme. CHAVIGNER Michèle à M. DUART Patrick	M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck jusqu'à 10h50
Mlle. COUTANCEAU Emilie à Mme. BOST Christine	M. POIGNONEC Michel à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita	M. REIFFERS Josy à M. SOLARI Joël
M. DAVID Yohan à M. SOUBIRAN Claude à partir de 10h	M. ROBERT Fabien à Mme. FAYET Véronique
Mlle. DELTIPLE Nathalie à M. BENOIT Jean-Jacques	Mme. SAINT-ORICE Nicole à Mme. COLLET Brigitte

LA SEANCE EST OUVERTE

VILLENAVE D'ORNON - Société Anonyme d'HLM DOMOFRANCE - Charge foncière et acquisition en VEFA de 3 logements collectifs locatifs situés 381, route de Toulouse, résidence "Le Mozart" - Emprunts principaux de 69.217 € et 161.506 €, de type PLAI, auprès de la CDC - Garantie - Autorisation

Madame ISTE 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 69.217 € et 161.506 €, de type PLAI, 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 3 logements collectifs locatifs situés 381, route de Toulouse, résidence «Le Mozart» à Villenave d'Ornon.

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 de Villenave d'Ornon par lettre du 13 Septembre 2011 ;
- Vu l'avis favorable émis le 19 Janvier 2012 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° 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 69.217 € et 161.506 €, de type PLAI, 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 3 logements collectifs locatifs situés 381, route de Toulouse, résidence «Le Mozart» à Villenave d'Ornon.

ARTICLE 2 : Les caractéristiques des Prêts Locatifs Aidés d'Insertion (PLAI) consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont actuellement les suivantes :

PLAI Foncier : 69.217 €

- durée d'amortissement du prêt : 50 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,05 % (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 7 Septembre 2011 ci-jointe
- taux annuel de progressivité : 0 à 0,5 % maximum (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 %.

PLAI Acquisition : 161.506 €

- durée d'amortissement du prêt : 40 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,05 % (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 7 Septembre 2011 ci-jointe
- taux annuel de progressivité : 0 à 0,5 % maximum (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 périodes d'amortissement de 50 ans et 40 ans, à hauteur des sommes de 69.217 € et 161.506 €, 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 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 16 mars 2012,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
26 MARS 2012

PUBLIÉ LE : 26 MARS 2012

M. LUDOVIC FREYGEFOND