

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 25 mai 2012
(convocation du 14 mai 2012)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Mai 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. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, 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. 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, 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, Mlle COUTANCEAU Emilie, 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, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE 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 compter de 12h25 | Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan |
| M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à compter de 12h25 | M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à compter de 12h25 |
| Mme. CARTRON Françoise à M. FELTESSE Vincent à compter de 12h | M. EGRON Jean-François à Mme. LIMOUZIN Michèle |
| M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain | Mme EL KHADIR Samira à Mme DELTIMPLE Nathalie à compter de 12h |
| M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe | M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max |
| M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10h45 | M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. FLORIAN Nicolas |
| M. PIERRE Maurice à Mme. FOURCADE Paulette à compter de 12h | M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 9h50 |
| M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel | M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme. LIRE Marie Françoise |
| M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à compter de 11h30 | Mme. HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre |
| Mme LACUEY Conchita à M. TURON Jean-Pierre à compter de 12h | M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément à compter de 12h15 |
| M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel à compter de 10h15 | M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck |
| Mme TERRAZA Brigitte à M. FREYGEFOND Ludovic à compter de 10h35 | Mme. PIAZZA Arielle à Mme. BREZILLON Anne |
| M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard | M. QUANCARD Denis à M. BOBET Patrick |
| Mme. BALLOT Chantal à M. GUICHOUX Jacques à compter de 12h | M. REIFFERS Josy à M. SOLARI Joël jusqu'à 10h10 |
| Mme BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques à compter de 12h | Mme. SAINT-ORICE Nicole à Mme. TOUTON Elisabeth |
| M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. FAORO Michèle | M. SIBE Maxime à M. CAZENAVE Charles |

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX - Société Anonyme d'HLM DOMOFrance - Charge foncière et construction de 21 logements collectifs locatifs, 5, rue Achard/2 et 4, rue Blanqui, 3ème tranche - Emprunts principaux de 499.726 € et 2.182.311 €, 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 499.726 € et 2.182.311 €, de type PLUS, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer respectivement la charge foncière et la construction de 21 logements collectifs locatifs, 5, rue Achard/2 et 4, rue Blanqui, 3ème tranche, 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 l'accord donné à cette opération par la Ville de Bordeaux par lettre du 2 Janvier 2012 ;
- Vu l'avis favorable émis le 28 Mars 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 499.726 € et 2.182.311 €, 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 la construction de 21 logements collectifs locatifs, 5, rue Achard/2 et 4, rue Blanqui, 3ème tranche, à Bordeaux.

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 : 499.726 €

- durée d'amortissement du prêt : 50 ans
- durée du préfinancement : 3 à 18 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 10 Février 2012 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 Construction : 2.182.311 €

- durée d'amortissement du prêt : 40 ans
- durée du préfinancement : 3 à 18 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 10 Février 2012 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 18 mois de préfinancement maximum suivis de périodes d'amortissement de 50 et 40 ans, à hauteur des sommes de 499.726 € et 2.182.311 €, 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 l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 mai 2012,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
7 JUIN 2012

PUBLIÉ LE : 7 JUIN 2012

M. LUDOVIC FREYGEFOND