

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 28 septembre 2012
(convocation du 17 septembre 2012)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Septembre 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. 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. FREYGEFOND Ludovic, 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, 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, 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, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, 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, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, 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. QUERON Robert, M. RAYNAUD Jacques, 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 Mme LACUEY Conchita jusqu'à 10h50
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard
Mme BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel jusqu'à 10h10
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard à partir de 11h15
M. FLORIAN Nicolas à M. DUCHENE Michel
M. GAUTE Jean-Michel à M. BRON Jean-Charles
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. SOLARI Joël
M. GELLE Thierry à M. GARNIER Jean-Paul
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10h20
M. PUJOL Patrick à M. DUPRAT Christophe à partir de 11h45
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10h15
Mme BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11h25
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DELAUX Stéphan
M. CAZENAVE Charles à Mme. PIAZZA Arielle
M. CHARRIER Alain à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 10h45
M. DAVID Jean-Louis à M. LOTHAIER Pierre jusqu'à 10h10
Mme DELATTRE Nathalie à Mme FAYET Véronique à partir de 12h

Mme. DESSERTINE Laurence à Mme. COLLET Brigitte
M. DUCASSOU Dominique à Mme WALRYCK Anne à partir de 12h
M. DUPOUY Alain à M. BOUSQUET Ludovic
M. EGRON Jean-François à Mme LIMOUZIN Michèle jusqu'à 10h50
M. GALAN Jean-Claude à Mme. MELLIER Claude
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. JOUBERT Jacques à partir de 11h45
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime à partir de 10h20
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h
M. MOGA Alain à M. REIFFERS Josy
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine
M. POIGNONNEC Michel à M. DUART Patrick à partir de 11h45
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard jusqu'à 12h et à Mme CHAVIGNER Michèle à partir de 12h
M. RAYNAL Franck à M. DUCASSOU Dominique jusqu'à 12h et à Mme TOUTON Elisabeth à partir de 12h
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu jusqu'à 10h10
M. SIBE Maxime à M. GUILLOMARC'H Jean-Pierre à partir de 12h

LA SEANCE EST OUVERTE

Démarche de Globalisation des financements - Garantie d'emprunt accordée à AQUITANIS, Office Public de l'Habitat (OPH) de la Communauté Urbaine de Bordeaux, pour des prêts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Concours financier de 420 712 000 euros pour la période 2012/2016 - Convention financière pluriannuelle - Décision - Autorisation de signature

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2004/0905 du 17 Décembre 2004, la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Caisse des Dépôts et Consignations et AQUITANIS, OPH Communautaire, ont décidé de s'engager dans une démarche de globalisation des aides et financements pour faciliter la mise en œuvre des objectifs du Programme Local de l'Habitat. Cette action s'inscrivait également dans la perspective de la mise en place de la délégation conventionnelle des aides à la pierre.

Ainsi, une convention financière a été signée le 29 Mars 2005, qui consistait en un engagement contractuel pour la période 2005/2007, prorogé ensuite jusqu'au 31 Décembre 2009.

AQUITANIS, OPH Communautaire, souhaite renouveler une telle démarche qui va permettre notamment :

- de s'inscrire pleinement dans le cadre de la procédure de révision du Programme Local de l'Habitat (PLH) initiée par la délibération n° 2010/0142 du Conseil de Communauté du 26 Mars 2010 et de permettre d'en atteindre les principaux objectifs ;

- de participer à l'accomplissement des objectifs fixés par la convention de délégation de compétence, signée le 19 Juillet 2010 par l'Etat et la CUB pour la période 2010/2016, relative à l'attribution des aides à la pierre.

Afin de faciliter la conclusion des prêts sollicités, la Caisse des Dépôts propose aux bailleurs présentant une santé financière prévisionnelle satisfaisante et s'engageant dans une production significative sur un territoire identifié, une globalisation des prêts assortie de la garantie a priori de la collectivité locale.

Ce dispositif se décline en une convention financière pluriannuelle (CFP) dont l'application effective se fait sous la forme de contrats de prêt global (CPG).

- **La convention financière pluriannuelle (CFP)**, d'une durée fixée entre 2 et 6 ans maximum est un document par lequel la Caisse des Dépôts reconnaît à l'organisme la capacité financière à réaliser un plan d'investissement. Elle fixe un volume de financement global sans définir les produits ni les caractéristiques financières des prêts. Indicative, elle est conclue entre l'emprunteur, la collectivité garante et la CDC.
- **Le contrat de prêt global (CPG)** est un contrat établi entre l'emprunteur et la CDC, signé également par le garant sur la base d'opérations précisément définies. D'une durée maximale de 18 mois, chaque contrat de prêt global doit faire l'objet d'une garantie couvrant le remboursement de la totalité des financements consentis.
- **La ligne du prêt** correspond à la mobilisation d'une version de produit inscrit dans un contrat global donnant lieu à l'édition d'un tableau d'amortissement (TA) initial.

Le processus se déroule comme suit :

- ✓ 1^{ère} étape : la Convention Financière Pluriannuelle

Les signataires conviennent :

- pour l'emprunteur, de fournir une programmation détaillée pour l'établissement des contrats de prêt global rattachés à la CFP
- pour la collectivité, d'intervenir en garantie de chaque contrat de prêt global
- pour la CDC, de respecter les modalités d'instruction des concours financiers qui seront mis en œuvre

- ✓ 2^{ème} étape : le contrat de prêt global

Il intervient en déclinaison de la CFP, sur la base d'un programme d'investissement détaillant les opérations à financer et précisant les lignes du prêt auxquelles elles sont rattachées ainsi que leurs caractéristiques financières. Aucune commission de non utilisation n'est prévue.

Chaque CPG doit être couvert par une délibération de garantie de la collectivité garante qui doit couvrir le remboursement de la totalité des financements consentis.

La période de mobilisation des financements est au maximum de 18 mois suivant la date de signature du CPG.

- ✓ 3^{ème} étape : les lignes du prêt

La mobilisation des lignes du prêt doit intervenir avant l'expiration de la date limite stipulée dans le CPG. Les versements de fonds peuvent avoir lieu au-delà de cette date.

Un comité de suivi, composé des représentants des signataires de la convention sera mis en place et se réunira à la fin de la période de mobilisation des fonds pour évaluer notamment les conditions dans lesquelles les financements ont été mobilisés et leur impact sur la situation financière de l'Emprunteur.

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux la formalisation de cette démarche se traduit par :

- la signature d'une nouvelle convention financière pluriannuelle pour la période 2012/2016 entre la CUB, la Caisse des Dépôts et Consignations et AQUITANIS, OPH Communautaire, laquelle va définir notamment les modalités d'instruction des concours financiers mis en place par la CDC pour la réalisation du programme pluriannuel d'investissement d'AQUITANIS ;

- la prise de délibérations de garantie globale autorisant la signature de contrats de prêt global s'inscrivant dans le cadre de la convention financière pluriannuelle visée ci-dessus, et ayant pour objet de définir les conditions d'octroi et les modalités de mise en place des financements de la Caisse des Dépôts et Consignations à AQUITANIS, OPH Communautaire ;

- le cas échéant, la prise de délibérations réitératives de garantie actualisant l'engagement de la Communauté Urbaine pour les opérations effectivement réalisées par AQUITANIS, OPH Communautaire.

Dans le cadre ainsi défini, AQUITANIS, OPH Communautaire, sollicite l'octroi de la garantie communautaire pour un concours financier de 420 712 000 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

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 ;

ENTENDU le rapport de présentation ;

CONSIDERANT QUE la demande précitée formulée par AQUITANIS, OPH Communautaire, s'inscrit dans le cadre du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville annexé à la délibération n°2007/0670 du 21 Septembre 2007 ;

DECIDE

Article 1

AQUITANIS et la CDC ont décidé de conclure une convention financière pluriannuelle définissant les modalités d'instruction des concours financiers de la CDC, qui pourraient être mis en place au moyen de contrats de prêt global, par la CDC, pour la réalisation par AQUITANIS de son programme pluriannuel d'opérations de 2012 à 2016 détaillé ci-après par année et décomposé en familles d'opérations.

Familles d'opérations	calendrier prévisionnel de livraisons *					Total
	Année 1 2012	Année 2 2013	Année 3 2014	Année 4 2015	Année 5 2016	
Construction logements familiaux	542	835	526	663	696	3262
Construction foyers	45	267	51	66	65	494
Réhabilitation		1245	530	430	554	2759
TOTAL	587	2347	1107	1159	1315	6515

* *exprimé en nombre de logements livrés*

Article 2

Le programme d'investissements, détaillé à l'article 1, est établi sur la base du plan de financement global prévisionnel, de la manière suivante :

- à hauteur de 79 473 000 euros, soit 14,4 % du coût total des investissements, au moyen des fonds propres de l'organisme,
- à hauteur de 53 457 000 euros, soit 9,7 % du coût total des investissements, sous forme de subventions ou prêts collecteurs :
 - Etat : 5 192 000 euros
 - Collectivités : 7 349 000 euros
 - Prêts collecteurs : 40 916 000 euros
- à hauteur de 420 712 000 euros, soit 76 % du coût total des investissements, au moyen de financements sur fonds d'épargne accordés par la CDC dans les conditions ci-après décrites,

Au titre des contrats de prêt global susvisés, les fonds seront mobilisables par le biais de demandes de lignes du prêt exercées par AQUITANIS.

Les conditions d'octroi et les caractéristiques de chaque produit appliquées à chaque ligne du prêt au titre de chacun des contrats de prêt précités, seront celles en vigueur à la date d'effet de la ligne du prêt concernée.

Ces conditions et caractéristiques sont susceptibles de varier jusqu'à la date d'émission de chaque tableau d'amortissement en fonction de la réglementation applicable à chacun des produits et notamment pour les produits dont les taux d'intérêt sont indexés :

- pour les produits indexés sur le livret A : en fonction du taux du livret A ;
- pour les produits indexés sur l'inflation : en fonction de la variation de l'indice « l'inflation en France » ;

Article 3

Le conseil de communauté de la CUB, autorise son Président à signer la convention financière pluriannuelle et s'engage à garantir la totalité des contrats de prêt global à intervenir dans le cadre de ladite convention.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 septembre 2012,

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

M. LUDOVIC FREYGEFOND