

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

BEGLES - Société Anonyme d'Economie Mixte de Construction Immobilière de Bègles (SAEMCIB) - Charge foncière et acquisition en VEFA de 22 logements collectifs locatifs, lot 4, bâtiment D, 98-100, rue des 4 Castéra - Emprunt principal de 2.400.000 €, du type PLS, auprès du Crédit Foncier - Délibération annulant et remplaçant la délibération n°2012/0088 du 17 février 2012 - Garantie - Autorisation

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2012/0088 du 17 février 2012, la Communauté Urbaine de Bordeaux accordait sa garantie à la Société Anonyme d'Economie Mixte de Construction Immobilière de Bègles (SAEMCIB) pour un emprunt principal de 2.677.063 €, du type PLS, à contracter auprès du Crédit Foncier et destiné à financer la charge foncière et l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 22 logements collectifs locatifs, lot 4, bâtiment D, 98-100, rue des 4 Castéra à Bègles.

La SAEMCIB ayant indiqué, par mail en date du 3 juillet 2012, que :

- l'agrément dont avait fait l'objet cette opération avait dû être annulé du fait que l'enveloppe 2011 du Crédit Foncier avait été consommée ;
- le nouvel accord de ce dernier, en date du 29 juin 2012, portait maintenant sur un prêt de 2.400.000 € ;

il y a lieu d'annuler et de remplacer la délibération précitée afin de prendre en compte ces modifications.

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°20123306300053 du 11 juillet 2012 ;
- Vu l'avis favorable émis le 31 juillet 2012 par la Direction de l'Habitat de la Communauté ;

- ENTENDU le rapport de présentation ;
- CONSIDERANT que la demande précitée formulée par la SAEMCIB 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 annule la délibération n°2012/0088 du 17 février 2012 et accorde sa garantie à la SAEMCIB pour le remboursement d'un emprunt principal de 2.400.000 €, du type PLS, que cet organisme se propose de contracter auprès du Crédit Foncier en vue de financer la charge foncière et l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 22 logements collectifs locatifs, lot 4, bâtiment D, 98-100, rue des 4 Castéra à Bègles.

ARTICLE 2 : Les caractéristiques du Prêt Locatif Social (PLS) consenti par le Crédit Foncier sont actuellement les suivantes :

PLS EVOLUTYS 2012

- montant du prêt : 2.400.000 €
- durée totale du prêt : 40 ans, dont 12 mois maximum de phase de mobilisation
- durée d'amortissement du prêt : 39 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : 3,36 % (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 du Crédit Foncier ci-jointe, en date du 29 juin 2012
- amortissement progressif
- remboursement annuel à terme échu
- révisabilité du taux d'intérêt : en fonction de la variation du taux du Livret A
- frais de dossier : 0,23 % du montant total engagé (dont commission d'instruction versée à la Caisse des Dépôts et Consignations au titre de la convention de refinancement 2012)
- indemnité de remboursement anticipé : selon réglementation en vigueur au moment du remboursement.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus étant susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué au prêt sera celui 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 40 ans, à hauteur de la somme de 2.400.000 €, majorée des intérêts courus, 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.

ARTICLE 4 : Au cas où l'organisme susmentionné, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, 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 le Crédit Foncier et la SAEMCIB, 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 28 septembre 2012,

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 4 OCTOBRE 2012</p> <p>PUBLIÉ LE : 4 OCTOBRE 2012</p>
--

M. LUDOVIC FREYGEFOND