

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 26 octobre 2012
(convocation du 15 octobre 2012)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Octobre 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. 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. 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, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, Mme CHAVIGNER Michèle, M. COUTURIER Jean-Louis, 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. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, 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. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme CARTRON Françoise à M. TURON Jean-Pierre jusqu'à 10 h 50	M. DUPOUY Alain à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. DUPRAT Christophe à M. BOBET Patrick à partir de 11 h 35	Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 h 55
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude à partir de 11 h 35	Mme FAORO Michèle à M. TOUZEAU Jean
M. OLIVIER Michel à Mme ISTE Michèle	M. FEUGAS Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas	M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10 h 15
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 10 et à partir de 11 h 40	M. LOTHAIRE Pierre à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
Mme BALLOT Chantal à M. LABISTE Bernard	M. MILLET Thierry à M. MANGON Jacques
M. BOUSQUET Ludovic à Mme LAURENT Wanda jusqu'à 10 h 00	M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme CAZALET Anne-Marie à M. BRON Jean-Charles	Mme PIAZZA Arielle à Mme DESSERTINE Laurence jusqu'à 10 h 05
M. CHARRIER Alain à Mme EWANS Marie-Christine	M. POIGNONEC Michel à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
Mme COLLET Brigitte à M. CAZENAVE Charles	M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel	M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique
M. DAVID Yohan à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 11 h 50	Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime	M. SIBE Maxime à Mme TOUTON Elisabeth
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul	M. TRIJOLET Thierry à M. BAUDRY Claude
	Mme WALRYCK Anne à Mme BREZILLON Anne

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX - Société Anonyme d'HLM ERILIA - Charge foncière et acquisition en VEFA de 11 logements collectifs locatifs, "Ilot Dupaty", 25, cours Edouard Vaillant - Emprunts principaux de 301.351 € et 507511 €, du type PLAI, auprès de la CDC - Garantie - Autorisation



Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Société Anonyme d'HLM ERILIA a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour deux emprunts principaux de 301.351 € et 507.511 €, du 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 11 logements collectifs locatifs, « Ilot Dupaty », 25, cours Edouard Vaillant 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°20113306300298 du 30 décembre 2011 ;
- Vu l'avis favorable émis le 20 septembre 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 ERILIA 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 ERILIA pour le remboursement de deux emprunts principaux de 301.351 € et 507.511 €, du 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 11 logements collectifs locatifs, « Ilot Dupaty », 25, cours Edouard Vaillant à Bordeaux.

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 : 301.351 €

- durée d'amortissement du prêt : 50 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois
- 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 ci-jointe, en date du 10 avril 2012
- 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 %.

PLAI Acquisition : 507.511 €

- durée d'amortissement du prêt : 40 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois
- 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 ci-jointe, en date du 10 avril 2012
- 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 périodes d'amortissement de 50 et 40 ans, à hauteur des sommes de 301.351 € et 507.511 €, 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 ERILIA, 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 26 octobre 2012,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
8 NOVEMBRE 2012

PUBLIÉ LE : 8 NOVEMBRE 2012

M. LUDOVIC FREYGEFOND