

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 23 novembre 2012
(convocation du 12 novembre 2012)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Novembre 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. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, 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. 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. 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. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, 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, 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. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11h50
M. CAZABONNE Alain à M. BONNIN Jean-Jacques
M. BRON Jean-Charles à M. BRUGERE Nicolas à partir de 12h40
Mme CARTRON Françoise à M. TURON Jean-Pierre
Mme CURVALE Laure à M. DANJON Frédéric à partir de 12h
Mme FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien jusqu'à 10h
M. GELLE Thierry à Mme BONNEFOY Christine
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 11h
Mme LIRE Marie-Françoise à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10h45
M. PIERRE Maurice à M. TOUZEAU Jean jusqu'à 10h
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude jusqu'à 9h45
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
Mme TERRAZA Brigitte à Mme BOST Christine à partir de 12h55
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle à partir de 11h50
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme TOUTON Elisabeth

M. CAZENAVE Charles à Mme CHAVIGNER Michèle
M. CHARRIER Alain à M. ANZIANI Alain à partir de 12h40
M. DAVID Jean-Louis à M. BRON Jean-Charles
M. DAVID Yohan à Mme. COLLET Brigitte
Mme DELATTRE Nathalie à Mme WALRYCK Anne
Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCASSOU Dominique
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard
Mme EWANS Marie-Christine à M. CHARRIER Alain
jusqu'à 12h40 et M. TRIJOLET Thierry à partir de 12h40
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. SOLARI Joël
M. LOTHAIER Pierre à M. SIBE Maxime
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à M. DELAUX Stéphan
M. REIFFERS Josy à M. BOUSQUET Ludovic
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme LAURENT Wanda

LA SEANCE EST OUVERTE

MERIGNAC - Société Anonyme d'HLM DOMOFrance - Charge foncière et construction de 31 logements collectifs locatifs, ZAC du Centre Ville, îlot 3, rue de la Vieille Eglise et avenue du Maréchal Leclerc - Emprunts principaux de 703.389 € et 3.611.649 €, du 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 703.389 € et 3.611.649 €, du type PLUS, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer respectivement la charge foncière et la construction de 31 logements collectifs locatifs, ZAC du Centre Ville, îlot 3, rue de la Vieille Eglise et avenue du Maréchal Leclerc à Mérignac.

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°20103306300103 du 15 novembre 2010 ;
- Vu l'accord donné à cette opération par la Ville de Mérignac par lettre du 15 février 2011
- Vu l'avis favorable émis le 17 octobre 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 703.389 € et 3.611.649 €, du 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 31 logements collectifs locatifs, ZAC du Centre Ville, îlot 3, rue de la Vieille Eglise et avenue du Maréchal Leclerc à Mérignac.

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 : 703.389 €

- 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 ci-jointe, en date du 28 août 2012
- taux annuel de progressivité : 0 à 0,50 % 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 %.

PLUS Construction : 3.611.649 €

- 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 ci-jointe, en date du 28 août 2012
- taux annuel de progressivité : 0 à 0,50 % 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 18 mois de préfinancement maximum suivis de périodes d'amortissement de 50 et 40 ans, à hauteur des sommes de 703.389 € et 3.611.649 €, 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 23 novembre 2012,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
3 DÉCEMBRE 2012

PUBLIÉ LE : 3 DÉCEMBRE 2012

M. LUDOVIC FREYGEFOND