COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 31 mai 2013
(convocation du 21 mai 2013)

Aujourd'hui Vendredi Trente Et Un Mai Deux Mil Treize 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. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick,
Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel,
M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc,
M. GELLE Thierry, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie
Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude,
M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, 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, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-
Marie, 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, Mlle DELTIMPLE Nathalie,
Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique,
M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, M. FEUGAS Jean-Claude, 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. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard,
Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRES Pierre, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude,
M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel,
Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques,
M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE 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 M. EGRON Jean-François
M. CAZABONNE Alain à M. BONNIN Jean-Jacques à compter de 10h35
Mme CARTRON Françoise à M. PIERRE Maurice
M. CAZABONNE Didier à M. DUCASSOU Dominique
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. FREYGEFOND Ludovic à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GELLE Thierry à Mme BONNEFOY Christine à compter de 10h35
M. GUICHARD Max à M. GALAN Jean-Claude
M. LABISTE Bernard à M. TURON Jean-Pierre
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10h40
M. ROSSIGNOL Clément à M. CHAUSSET Gérard
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude jusqu'à 10h10 et à compter
de 10h45
Mme DE FRANCOIS Béatrice à Mme TERRAZA Brigitte
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel
Mme BONNEFOY Christine à M. DUART Patrick à compter de 11h00
M. BOUSQUET Ludovic à Mme. FAYET Véronique
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne jusqu'à 10h10
M. CAZENAVE Charles à M. LOTHAIRES Pierre
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme LACUEY Conchita à compter de 10h45
M. DAVID Yohan à Mme COLLET Brigitte à compter de 11h00
M. DELAUX Stéphan à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. DOUGADOS Daniel à Mme BOST Christine
M. DUPOUY Alain à Mme TOUTON Elisabeth
Mlle EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
Mme FAORO Michèle à M. TOUZEAU Jean
Mme FOURCADE Paulette à Mme LIMOUZIN Michèle
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10h15
M. JOANDET Franck à Mme NOEL Marie-Claude
M. MANGON Jacques à M. RAYNAL Franck
M. MILLET Thierry à M. JOUBERT Jacques
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. PENEL Gilles à Mme. MELLIER Claude
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine
Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne à compter de 11h00
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel

LA SEANCE EST OUVERTE

Garanties d'emprunt - Nouveau dispositif de garanties des prêts accordés par la Caisse des Dépôts et Consignations - Décision - Autorisation

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté urbaine de Bordeaux accorde sa garantie aux prêts signés entre les bailleurs sociaux de l'agglomération et la Caisse des dépôts et Consignations. Les prêts de la Caisse des Dépôts représentent 85 % de l'encours garanti par notre Établissement pour près de 1,5 milliard d'euros.

La garantie d'emprunt est un contrat de cautionnement qui met en relation la personne publique, un établissement financier et un emprunteur. Ainsi, le garant s'engage, en cas de défaillance du débiteur, à assurer pour lui l'exécution de son obligation.

Les garanties d'emprunts octroyées par la CUB donnent donc lieu à un engagement formalisé voté par le Conseil de Communauté, transmis au contrôle de légalité et publié afin de lui conférer son caractère exécutoire. Au préalable, le service gestionnaire des garanties procède à l'instruction d'une demande à partir des pièces exigées par la Communauté dans son Règlement d'Intervention Habitat et Politique de la Ville (RIHPV : délibération n°2007/0122 du 23 février 2007 et n°2007/0670 du 21 septembre 2007).

Le dispositif de financement du logement social

La Communauté urbaine se prononce au vu d'une lettre d'offre de prêt de la CDC au bailleur. Le contrat de prêt n'est établi qu'après le vote de la délibération (rendue exécutoire) par la CUB. Il est alors signé à la fois par l'emprunteur, la CDC et la Communauté urbaine.

Ce processus actuel de garantie se caractérise par :

- des étapes successives et interdépendantes ;
- une complexité des flux d'informations et de documents ;
- une durée pouvant aller jusqu'à 12 mois entre l'accord de principe (ou la lettre d'offre) et la production d'un contrat.

La Caisse des Dépôts qui poursuit depuis plusieurs années la mise en œuvre de mesures de simplification adaptées aux exigences de sécurité juridique, propose à notre Établissement un nouveau dispositif plus clair et plus rapide.

Le nouveau dispositif

La délibération de la Communauté urbaine sera dorénavant votée au vu du contrat de prêt, annexé à chaque délibération, et non plus seulement des éléments contenus dans la lettre d'offre. L'emprunteur adressera désormais, au service instructeur de la CUB, une copie du contrat signé par lui même et la Caisse des Dépôts. Ainsi, en s'engageant au vu du contrat de prêt signé, la Communauté urbaine délibérera sur les caractéristiques financières et contractuelles totalement stabilisées.

Le contrat de prêt signé fait donc partie intégrante de la délibération de garantie dont la rédaction sera simplifiée dans la mesure où elle ne comportera plus de mentions relatives aux caractéristiques financières des prêts mais renverra au contrat joint en annexe. L'ensemble formera l'acte administratif à transmettre au contrôle de légalité, et à publier afin de lui conférer son caractère exécutoire. En effet, le versement effectif des fonds par la CDC à l'emprunteur est toujours subordonné à la production de la délibération de garantie rendue exécutoire.

De fait, la signature du garant sur le contrat n'est plus exigée par la Caisse des Dépôts pour valider l'engagement de la collectivité. Seules, les signatures de la Caisse des Dépôts et de l'emprunteur figurent au contrat, limitant ainsi la circulation des documents originaux.

Le dispositif réduit également les risques de non-conformité rédactionnelle et évite ainsi les délibérations rectificatives en cas de modification des conditions de financement entre la demande de prêt et la contractualisation de l'offre.

Les délais de production et de signature du contrat de prêt sont optimisés et les délibérations peuvent être produites ultérieurement à la signature.

Après une expérimentation de quelques mois dans plusieurs collectivités et établissements publics, ce nouveau dispositif a d'ores et déjà permis :

- de réduire significativement les délais dans les échanges avec un gain moyen de 2 à 4 mois pour l'obtention des garanties et une durée d'un mois en moyenne pour le retour des contrats ;
- d'alléger la gestion administrative et de repenser, pour certains garants, leurs propres procédures.

Les nouvelles pratiques mises en place permettent de :

- respecter les engagements de chaque intervenant au contrat (CDC, Emprunteur et CUB) ;

- conserver la sécurité juridique des actes et celle du dispositif financier du fonds d'épargne ;
- d'alléger les formalités administratives ;
- d'assurer un gain de temps et une efficacité accrue des circuits de décision.

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 l'intérêt pour la Communauté urbaine de Bordeaux d'adopter la proposition précitée formulée par la Caisse des Dépôts et Consignations ;

DECIDE

ARTICLE 1 : La Communauté urbaine de Bordeaux adopte le nouveau dispositif pour les garanties des prêts accordés par la Caisse des Dépôts et Consignations.

ARTICLE 2 : Le nouveau dispositif a pour caractéristiques principales :

- chaque délibération de garantie présentée au Conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux est dorénavant votée au vu du contrat de prêt annexé et signé par la Caisse des Dépôts et l'emprunteur ;
- la signature de la Communauté urbaine de Bordeaux sur le contrat de prêt n'est plus exigée par la Caisse des Dépôts pour valider l'engagement de la collectivité.

ARTICLE 3 : Le versement des fonds à l'emprunteur par la Caisse des Dépôts est toutefois subordonné à la production de la délibération de garantie prise par la Communauté urbaine et rendue exécutoire, au contrat qu'elle vise.

ARTICLE 4 : Le nouveau dispositif prendra effet le 1^{er} septembre 2013.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 31 mai 2013,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
7 JUIN 2013

PUBLIÉ LE : 7 JUIN 2013

M. LUDOVIC FREYGEFOND