

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 28 juin 2013
(convocation du 17 juin 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Juin 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. 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, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, 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. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, 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, 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. CAZENAVE Charles, 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 DESSERTINE Laurence, 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, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11h45
M. DAVID Alain à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 11h45
M. CAZABONNE Alain à M. GELLE Thierry à partir de 12h30
M. BRON Jean-Charles à Mme SAINT-ORICE Nicole à partir de 11h45
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. HERITIE Michel à Mme DE FRANCOIS Béatrice à partir de 13h00
M. LABARDIN Michel à Mme CHAVIGNER Michèle jusqu'à 10h10 et à compter de 13h15
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10h05
M. OLIVIER Michel à M. GALAN Jean-Claude à partir de 11h50
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 11h50
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude jusqu'à 10h15 et à partir de 11h35
M. TOUZEAU Jean à Mme CARTRON Françoise à partir de 11h35
Mme LACUEY Conchita à M. ANZIANI Alain à partir de 11h35
M. SOUBABERE Pierre à M. COUTURIER Jean-Louis à partir de 12h15
Mme. TERRAZA Brigitte à Mme BOST Christine
M. BOUSQUET Ludovic à M. JOUBERT Jacques à partir de 13h15
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles
Mme COLLET Brigitte à Mme BONNEFOY Christine à partir de 12h45
M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan à partir de 12h05
Mme DELATTRE Nathalie à M. GUYOMARC'H à partir de 12h26

Mme DESSERTINE Laurence à Mme COLLET Brigitte à partir de 12h00
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 12h15
M. DUPOUY Alain à M. DAVID Yohan
M. EGRON Jean-François à Mme LIMOUZIN Michèle à partir de 12h00
Mme EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime à partir de 12h10
Mme. FOURCADE Paulette à Mme. FAORO Michèle
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10h40
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. LAGOFUN Gérard à M. TRIJOULET Thierry à partir de 13h00
M. LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 12h30
M. MANGON Jacques à Mme FAYET Véronique à partir de 12h05
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. MOGA Alain à M. SOLARI Joël
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à Mme PIAZZA Arielle
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 12h00
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu
M. SIBE Maxime à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10h40
Mme TOUTON Elisabeth à M. SIBE Maxime à partir de 12h40
Mme WALRYCK Anne à M. SOUBIRAN Claude à partir de 12h35

LA SEANCE EST OUVERTE

AMBARES-ET-LAGRAVE - Société Anonyme d'HLM LOGEVIE - Charge foncière et construction de 31 logements collectifs locatifs, Ecoquartier "Les Erables", tranche 1 A, rue des Vergers - Emprunts principaux de 686.088 € et 2.554.561 €, du type PLUS, auprès de la CDC - Garantie - Autorisation

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Société Anonyme d'HLM LOGEVIE a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour deux emprunts principaux de 686.088 € et 2.554.561 €, 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, Ecoquartier « Les Erables », tranche 1 A, rue des Vergers à Ambarès-et-Lagrave.

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 convention signée le 5 mars 2011 par la Ville d'Ambarès-et-Lagrave, la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Société Anonyme d'HLM LOGEVIE, Réseau Ferré de France et le Centre Socioculturel « La Passerelle », relative au projet urbain, social et durable de l'Ecoquartier « Les Erables » à Ambarès-et-Lagrave ;
- Vu la décision de financement de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux n°20113306300226 du 29 décembre 2011 ;
- Vu la convention d'occupation à titre précaire et révocable signée le 4 juin 2012 par la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Société Anonyme d'HLM LOGEVIE, relative à l'autorisation d'occupation des propriétés communautaires sises rue Emile Larrieu à Ambarès-et-Lagrave ;

- ENTENDU le rapport de présentation ;
- CONSIDERANT QUE la demande précitée formulée par la Société Anonyme d'HLM LOGEVIE 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 LOGEVIE pour le remboursement de deux emprunts principaux de 686.088 € et 2.554.561 €, 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, Ecoquartier « Les Erables », tranche 1 A, rue des Vergers à Ambarès-et-Lagrave.

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 : 686.088 €

- durée d'amortissement du prêt : 50 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 1,75 % au 01/02/2013, comme indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC ci-jointe, en date du 30 mai 2013
- 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 %.

PLUS Construction : 2.554.561 €

- durée d'amortissement du prêt : 40 ans
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 % (révisable), sur la base du taux du Livret A de 1,75 % au 01/02/2013, comme indiqué sur la lettre d'accord de principe de la CDC ci-jointe, en date du 30 mai 2013
- 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 686.088 € et 2.554.561 €, 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 du 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 LOGEVIE, 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 28 juin 2013,

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

M. LUDOVIC FREYGEFOND

REÇU EN PRÉFECTURE LE
8 JUILLET 2013

PUBLIÉ LE : 8 JUILLET 2013