

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 15 novembre 2013
(convocation du 4 novembre 2013)

Aujourd'hui Vendredi Quinze Novembre 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, Mme CARTRON Françoise, 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. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. VERNEJOUL Michel, 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, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, 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. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, 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, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BRON Jean-Charles à M. BRUGERE Nicolas
Mme CARTRON Françoise à Mme BOST Christine à partir de 11 h 45
M. CAZABONNE Alain à M. GELLE Thierry à partir de 12 h 15
M. CAZABONNE Didier à M. BOUSQUET Ludovic
Mme CURVALE Laure à M. DANJON Frédéric jusqu'à 10 h 40
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. LAMAISSON Alain à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10 h 20
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 11 h 45
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. SOUBIRAN Claude à M. LABARDIN Michel à partir de 11 h 50
Mme LACUEY Conchita à M. DAVID Alain à partir de 12 h 35
M. MADRELLE Nicolas à M. HERITIE Michel à partir de 12 h 35
Mme TERRAZA Brigitte à Mme De FRANÇOIS Béatrice à partir de 12 h 30
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles
M. CHARRIER Alain à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 10 h 45
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel jusqu'à de 10 h 35
M. DAVID Jean-Louis à Mme COLLET Brigitte à partir de 11 h
Mlle. DELTIPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime
Mme DESSERTINE Laurence à M. DAVID Yohan à partir de 11 h 45

M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h
M. DUPOUY Alain à M. MOGA Alain
Mlle. EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 11 h
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. QUANCARD Denis à partir de 12 h 10
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre à partir de 12 h
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 12 h 55
M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle
Mme. LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien
M. LOTHAIRE Pierre à M. DELAUX Stéphan à partir de 12 h 10
M. MANGON Jacques à M. RAYNAL Franck jusqu'à 10 h 40
Mme. LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. SAINT-ORICE Nicole
M. PEREZ Jean-Michel à M. RESPAUD Jacques
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à Mme DELATTRE Nathalie à partir 11 h 45
M. SOLARI Joël à Mme. LIRE Marie Françoise
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne à partir de 11 h 20

EXCUSES :

LA SEANCE EST OUVERTE

LORMONT Génicart - Société Anonyme d'HLM DOMOFRANCE - Charge foncière et construction de 45 logements locatifs, dont 16 collectifs et 29 individuels, "La Ramade", avenue de Paris - Emprunt complémentaire de 593.313 €, du type PLS, auprès de DEXIA Crédit Local - Garantie - Autorisation

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2009/0144 du 13 mars 2009, la Communauté Urbaine de Bordeaux a accordé sa garantie à la Société Anonyme d'HLM DOMOFRANCE pour le remboursement de deux emprunts principaux de 1.179.344 € et 4.597.030 €, du type PLS, contractés auprès de DEXIA Crédit Local en vue de financer respectivement la charge foncière et la construction de 45 logements locatifs, dont 16 collectifs et 29 individuels, « La Ramade », avenue de Paris à Lormont Génicart.

Afin de prendre en compte le plan de financement définitif de cette opération, la Société Anonyme d'HLM DOMOFRANCE formule maintenant une demande tendant à l'octroi de la garantie communautaire pour un emprunt complémentaire de 593.313 € à contracter également auprès de DEXIA Crédit Local.

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 l'avis favorable émis le 21 août 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°2 007/0670 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 d'un emprunt complémentaire de 593.313 €, du type PLS, à contracter auprès de DEXIA Crédit Local en vue d'assurer le financement définitif de la charge foncière et de la construction de 45 logements locatifs, dont 16 collectifs et 29 individuels, « La Ramade », avenue de Paris à Lormont Génicart.

ARTICLE 2 : Les caractéristiques du Prêt Locatif Social (PLS) 2011 consenti par DEXIA Crédit Local sont actuellement les suivantes :

- Ce prêt est composé d'une phase de mobilisation et d'une phase d'amortissement du capital mobilisé sous forme d'une seule tranche.
- Montant du prêt : 593.313 €
- Durée du prêt : 30 ans et 3 mois (dont 3 mois de phase de mobilisation)

• **PHASE DE MOBILISATION** :

Pendant la phase de mobilisation, les fonds versés qui n'ont pas encore fait l'objet de la mise en place d'une tranche constituent l'encours en phase de mobilisation.

- Durée : 3 mois
- Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur avec versement automatique au terme de la phase de mobilisation
- Taux d'intérêt annuel : 2,32 %. Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A
- Base de calcul des intérêts : nombre exact de jours écoulés sur la base d'une année de 365 jours
- Echéances : périodicité annuelle

• **TRANCHE OBLIGATOIRE INDEXEE SUR LE LIVRET A** :

La phase d'amortissement est mise en place automatiquement au moyen d'une tranche au terme de la phase de mobilisation.

- Montant : 593.313 €
- Durée d'amortissement : 30 ans
- Taux d'intérêt annuel : égal à la moyenne arithmétique du taux observé pour chacun des quatre trimestres au cours de l'échéance, chaque taux

étant égal à 2,32 %, corrigé le cas échéant de la variation du taux de rémunération du Livret A

- Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
- Mode d'amortissement : progressif
- Remboursement anticipé : autorisé pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité proportionnelle de 3 % du montant du capital remboursé par anticipation ; obligatoire en cas de vente ou de destruction des biens financés au moyen du prêt, sans indemnité
- Quotité garantie : capital prêté à hauteur de 100 %, augmenté dans la même proportion des intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, rompus, frais et accessoires
- Commission d'engagement : 0,23 % du montant du prêt

ARTICLE 3 : La garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux est accordée pour la durée du prêt, soit 30 ans et 3 mois, à hauteur de la somme de 593.313 €, 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 DEXIA Crédit Local et la Société Anonyme d'HLM DOMOFRANCE, 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 15 novembre 2013,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
25 NOVEMBRE 2013

PUBLIÉ LE : 25 NOVEMBRE 2013

M. LUDOVIC FREYGEFOND