

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 14 février 2014
(convocation du 3 février 2014)

Aujourd'hui Vendredi Quatorze Février Deux Mil Quatorze 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. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, 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, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, 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. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, 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, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER 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, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle à partir de 11 h 30
M. DUPRAT Christophe à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12 h 20
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. QUERON Robert à partir de 10 h 55
M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 00
M. LAMAISSON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 9 h 55
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à partir de 11 h 10
M. SOUBIRAN Claude à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 20
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine
M. BOUSQUET Ludovic à Mme BREZILLON Anne
M. BRUGERE Nicolas à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10 h 10
Mme CAZALET Anne-Marie à M. MOGA Alain
Mme COLLET Brigitte à M. SOLARI Joël à partir de 12 h 20
M. DAVID Jean-Louis à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCASSOU Dominique à partir de 12 h 05
M. DELAUX Stephan à M. DAVID Yohan à partir de 12 h 20

Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 11 h 05
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 10 h 50
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 h 30
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 35
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme LIRE Marie-Françoise
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 11 h 40
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle
Mme LAURENT Wanda à Mme PIAZZA Arielle
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à M. BRON Jean-Charles
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 15
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne
M. RESPAUD Jacques à M. ROUVEYRE Matthieu jusqu'à 10 h 15
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime

EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

LA SEANCE EST OUVERTE

EYSINES - GIRONDE HABITAT, Office Public de l'Habitat (OPH) - Acquisition de la résidence "Les Cottages 1 et 2" située 39, avenue de l'Hippodrome et comprenant 110 logements collectifs locatifs - Reprise partielle de l'encours au 01/01/2014 de deux emprunts principaux souscrits auprès de la CDC d'un montant total de 825.831,28 € - Délibération de transfert des prêts au profit de l'OPH GIRONDE HABITAT - Garantie - Autorisation

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

L'OPH GIRONDE HABITAT a acquis de la Société Anonyme d'HLM COLIGNY la résidence «Les Cottages 1 et 2» située 39, avenue de l'Hippodrome à Eysines et comprenant 110 logements collectifs locatifs.

De ce fait, le cédant a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le transfert partiel des prêts initialement contractés par cet organisme pour financer la construction de cette résidence.

Aussi, l'OPH GIRONDE HABITAT a formulé une demande auprès de notre établissement tendant à l'octroi de la garantie communautaire pour la reprise partielle de l'encours des prêts restant à courir qui s'élève au 1er Janvier 2014 à un montant total de 825.831,28 €.

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 la demande précitée formulée par l'OPH GIRONDE HABITAT ;
- Vu l'article L 5111.4 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'article 2298 du Code Civil ;
- Vu l'article L443-7 alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Vu l'article L443-13 alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

ENTENDU le rapport de présentation ;

DECIDE

ARTICLE 1 : La Communauté Urbaine de Bordeaux accorde sa garantie à l'OPH GIRONDE HABITAT, pour la reprise partielle de deux emprunts principaux dont le capital restant dû repris s'élève à un montant total de 825.831,28 € au 1er Janvier 2014 (voir tableau ci-annexé), et contractés par la Société Anonyme d'HLM COLIGNY auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction de la résidence «Les Cottages 1 et 2» située 39, avenue de l'Hippodrome à Eysines.

ARTICLE 2 : Les caractéristiques financières des deux prêts sont les suivantes :

Prêt CDC n° 1256472 :

- type de prêt : PLACD
- nom de l'opération : résidence «Les Cottages 1 et 2» à Eysines
- n° du contrat initial : 0254804-0255077-0255188-0255189-0264981-0265042-0265052 (n° actuel : 1256472)
- montant initial du prêt : 1.669.521,11 €
- capital restant dû au 01/01/2014 : 1.540.311,68 €
- intérêts compensateurs au 01/01/2014 : 136.483,91 €
- quotité garantie : 2,03 %
- durée résiduelle du prêt au 01/01/2014 : 15 ans (date dernière échéance : 01/11/2028)
- périodicité des échéances : annuelle
- index : Livret A
- taux d'intérêt actuariel annuel au 01/01/2014 : 1,76 %
- modalité de révision : double révisabilité non limitée
- taux annuel de progressivité des échéances au 01/01/2014 : - 0,973 %

Prêt CDC n° 1256473 :

- type de prêt : PLACD
- nom de l'opération : résidence «Les Cottages 1 et 2» à Eysines
- n° du contrat initial : 0902371-0902373-0902374-0902376-0902377-0902379-0902380-1027922 (n° actuel : 1256473)
- montant initial du prêt : 2.952.843,70 €
- capital restant dû au 01/01/2014 : 2.678.191,69 €
- intérêts compensateurs au 01/01/2014 : 263.962,83 €
- quotité garantie : 26,91 %
- durée résiduelle du prêt au 01/01/2014 : 13 ans (date dernière échéance : 05/09/2026)
- périodicité des échéances : annuelle
- index : Livret A
- taux d'intérêt actuariel annuel au 01/01/2014 : 2,45 %
- modalité de révision : double révisabilité non limitée
- taux annuel de progressivité des échéances au 01/01/2014 : - 0,967 %

.../...

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'index en vigueur à la date de la dernière mise en recouvrement précédant la date d'effet du transfert des droits réels.

ARTICLE 3 : La garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le repreneur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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, la convention de transfert de prêts qui sera passée entre la Caisse des Dépôts et Consignations, la S.A. d'HLM COLIGNY, l'OPH GIRONDE HABITAT et le garant, et à signer la convention de garantie et les différents avenants fixant les conditions de notre garantie qui ne seront pas opposables à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 14 février 2014,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
24 FÉVRIER 2014

PUBLIÉ LE : 24 FÉVRIER 2014

M. LUDOVIC FREYGEFOND