

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 26 octobre 2007
(convocation du 15 octobre 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Octobre Deux Mil Sept 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. JUPPÉ Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, Mme BURGIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NABET Brigitte, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle (à cpter de 10 h 15)
M. FAVROUL J. Pierre à M. SOUBIRAN Claude (à cpter de 10 h 00)
M. MARTIN Hugues à M. DUCHENE Michel
M. TURON Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent
M. BANNEL Jean Didier à M. CASTEX Régis (jusqu'à 10 h 00)
M. BELIN Bernard à M. SAINTE-MARIE (jusqu'à 10 h 00)
M. BREILLAT Jacques à M. BELLOC Alain
Mme BRUNET Françoise à Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert
M. CASTEL Lucien à M. NEUVILLE Michel (à cpter de 10 h 30)
M. CAZENAVE Charles à Mme. DARCHE Michelle

M. DELAUX Stéphan à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia
Mme. FAORO Michèle à M. TOUZEAU Jean
M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
Mme. ISTE Michèle à M. GUICHARD Max
M. JOUVE Serge à M. GUILLEMOTEAU Patrick
M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain
M. LOTHAIRE Pierre à Mme. PUJO Colette
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MERCHERZ Jean à M. PETIT Alain (à cpter de 10 h 00)
Mme WALRYCK Anne à Mme VIGNE Elisabeth (jusqu'à 10 h 30)

LA SÉANCE EST OUVERTE

LE HAILLAN - OPAC GIRONDE HABITAT - Acquisition du terrain et construction de 7 logements locatifs sociaux, dont 3 individuels et 4 collectifs, résidence "Stella", 10, rue Victor Hugo - Emprunts principaux de 222.238 € et 490.797 € - Délibération annulant et remplaçant la délibération n° 2007/0519 du 13 juillet 2007 - Garantie - Autorisation

Monsieur HOUDEBERT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2007/0519 du 13 juillet 2007, le Conseil de Communauté a accordé sa garantie à l'OPAC GIRONDE HABITAT pour le remboursement d'un emprunt principal de 713.035 €, de type PLS, à contracter auprès de DEXIA Crédit Local et destiné à financer l'acquisition du terrain et la construction de 7 logements locatifs sociaux, dont 3 individuels et 4 collectifs, résidence « Stella », 10, rue Victor Hugo au Haillan.

Il s'avère que DEXIA Crédit Local préfère finalement distinguer le financement de l'acquisition du terrain d'une part de celui de la construction des logements d'autre part : le premier, par un emprunt de 222.238 € sur 50 ans ; le second, par un emprunt de 490.797 € sur 30 ans.

Nous vous demandons en conséquence, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir répondre favorablement à cette requête et, si tel est votre avis, d'adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté Urbaine,

- Vu la demande précitée formulée par DEXIA Crédit Local ;
- Vu l'article 221.19 2° du Code monétaire et financier ;
- Vu les articles L 2252.1 et L 2252.2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu l'article 2021 du Code Civil ;

DELIBERE

ARTICLE 1 : La Communauté Urbaine de Bordeaux accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires au titre des contrats de prêt contractés par l'OPAC GIRONDE HABITAT auprès de DEXIA Crédit Local en vue de financer l'acquisition du terrain et la construction de 7 logements locatifs sociaux, dont 3 individuels et 4 collectifs, résidence « Stella », 10, rue Victor Hugo au Haillan, d'un montant respectif en principal de 222.238 € et 490.797 €, dont les principales caractéristiques sont définies à l'article 2.

ARTICLE 2 : Les caractéristiques des Prêts Locatifs Sociaux (PLS) consentis par DEXIA Crédit Local sont actuellement les suivantes :

- une phase de mobilisation des fonds et une phase d'amortissement du capital mobilisé sous la forme d'une tranche d'amortissement ;
- les fonds mobilisés, y compris ceux versés automatiquement, sont dénommés «encours en phase de mobilisation» ;
- au terme de la phase de mobilisation, l'encours en phase de mobilisation fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement dont le profil d'amortissement et les conditions financières sont définis comme il suit :
 - montant des prêts : deux cent vingt deux mille deux cent trente huit euros (222.238 €) pour l'acquisition du terrain et quatre cent quatre vingt dix mille sept cent quatre vingt dix sept euros (490.797 €) pour la construction
 - durée totale des prêts : 50 ans et 24 mois pour l'acquisition du terrain et 30 ans et 24 mois pour la construction
 - durée des phases de mobilisation : 24 mois
 - durée des phases d'amortissement : 50 ans pour l'acquisition du terrain et 30 ans pour la construction

PHASE DE MOBILISATION

- **Taux indexé** : 4,38 % (TAE – Livret A à 3,00 % au 01/08/2007), le taux annuel étant, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A
- **Paiement des intérêts** : annuel
- **Mobilisation des fonds** : à compter de la mise en place du contrat, à la demande de l'emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au 6^{ème} jour ouvré précédant le terme de la phase de mobilisation, et avec versement automatique, au terme de la phase de mobilisation, des fonds non encore mobilisés
- **Commission d'engagement** : 0,10 % du montant du prêt

PHASE D'AMORTISSEMENT

- **Taux indexé** : 4,38 % (TAE – Livret A à 3,00 % au 01/08/2007), le taux annuel étant, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A

- **Périodicité des échéances** : annuelle

- **Mode d'amortissement** : progressif

ARTICLE 3 : La garantie de la Communauté Urbaine de Bordeaux est accordée pour la durée totale des prêts, soit respectivement 24 mois de mobilisation suivie d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 222.238 €, majorée des intérêts courus pendant la période de mobilisation et capitalisés au terme de cette période, et 24 mois de mobilisation suivie d'une période d'amortissement de 30 ans, à hauteur de la somme de 490.797 €, majorée des intérêts courus pendant la période de mobilisation et capitalisés au terme de cette période.

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 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 prêt qui seront passés entre DEXIA Crédit Local et l'OPAC GIRONDE HABITAT, ainsi que la convention et les différents avenants fixant les conditions de notre garantie.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 26 octobre 2007,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
19 NOVEMBRE 2007

PUBLIÉ LE : 19 NOVEMBRE 2007

M. HENRI HOUDEBERT