



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 13/12/16

Reçu en Préfecture le : 14/12/16
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 12 décembre 2016
D-2016/470

Aujourd'hui 12 décembre 2016, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Interruptions de séance de 17h03 à 17h14 et de 19h40 à 20h20

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaëtan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

*Mme Michèle DELAUNAY absente de 17h45 à 20h20; Mme Magali FRONZES absente de 18h05 à 21h13;
Mr Pierre de Gaëtan NJIKAM MOULIOM présent jusqu'à 18h55; Mr Vincent FELTESSE présent jusqu'à 21h*

Excusés :

Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Emmanuelle AJON

**Société Anonyme d'Economie Mixte InCité.
Refinancement partiel auprès d'ARKEA Banque
Entreprises et Institutionnels d'un prêt de type
PLS souscrit initialement auprès de DEXIA
Crédit Local. Garantie d'emprunt. Autorisation**

Monsieur Nicolas FLORIAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2007/0585 du 26 novembre 2007, la Ville de Bordeaux a accordé sa garantie à 100 % à la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité pour un emprunt de 4.380.608 €, de type Prêt Locatif Social (PLS), contracté auprès de DEXIA Crédit Local et destiné à financer la construction de 40 logements collectifs locatifs, avenue Emile Counord/rue des Frères Portmann, résidence «Arc en Ciel» à Bordeaux.

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

Montant initial : 4.380.608 €

Montant du capital restant dû après paiement de l'échéance du 01/11/2016 : 3.696.203,49 €

Durée du prêt : 31 ans et 1 mois

Dont : - durée de la phase de mobilisation : 13 mois

- durée de la phase d'amortissement : 30 ans

PHASE DE MOBILISATION

Taux indexé : 4,38 %. Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A.

Paielement des intérêts : annuel

PHASE D'AMORTISSEMENT

Taux indexé : égal à la moyenne arithmétique du taux observé pour chacun des quatre trimestres au cours de l'échéance, chaque taux étant égal à 4,38 % corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A.

Périodicité des échéances : annuelle

Mode d'amortissement : progressif

Afin d'optimiser et de sécuriser son endettement et de pouvoir bénéficier de la baisse des taux d'intérêts pour bonifier la rentabilité fragile de cette opération, la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité envisage de renégocier partiellement le prêt ci-dessus, et sollicite la garantie de la Ville de Bordeaux pour contracter auprès d'ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels un emprunt de refinancement d'un montant de 3.680.000 €.

Nous vous proposons, en conséquence, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir répondre favorablement à la requête qui vous est présentée, et d'adopter les termes de la délibération suivante :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Article 1 :

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à hauteur de 100 % à la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 3.680.000 €, que cet organisme se propose de contracter auprès d'ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels et destiné à refinancer partiellement le Prêt Locatif Social (PLS) n° MIN252544EUR souscrit auprès de DEXIA Crédit Local.

Article 2 :

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

- . Montant du prêt : 3.680.000 €
- . Commission d'engagement : 0,10 % du montant du prêt

- . Durée du prêt : 22 ans
- . Taux d'intérêt : taux fixe de 1,83 %
- . Base de calcul des intérêts : 30/360
- . Amortissement : progressif (échéances constantes)
- . Périodicité : trimestrielle
- . Remboursement anticipé : possible à chaque date d'échéance
 - Type d'indemnité : indemnité actuarielle
 - Base de calcul de l'indemnité : taux de l'OAT de la durée de vie résiduelle

Article 3 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville de Bordeaux s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification d'ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

Article 4 :

Le Conseil Municipal 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 5 :

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels et l'emprunteur, et à signer la convention à intervenir entre la Ville de Bordeaux et la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité réglant les conditions de la garantie.

Afin de protéger les intérêts de la Ville, dans le cas d'une mise en jeu de la garantie, la Ville fera publier sa subrogation, dans les droits du créancier, selon les articles 2306 et 2430 du Code civil.

En conséquence, le Conseil Municipal autorise le Maire à signer tout document afférent à cette opération.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 12 décembre 2016

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Nicolas FLORIAN

PROJET

CONVENTION

Entre

La VILLE DE BORDEAUX

Et

La Société Anonyme d'Economie Mixte InCité

Entre les soussignés :

Monsieur le Maire de la Ville de Bordeaux agissant au nom de ladite Ville de Bordeaux, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal de Bordeaux en date du _____, reçue par Monsieur le Préfet de la Gironde le _____,

d'une part,

Monsieur Benoît Gandin, Directeur général de la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité, dont le siège social est situé 101, cours Victor Hugo - CS 91234 - 33074 Bordeaux cedex, habilité aux fins des présentes par une délibération du Conseil d'Administration en date du 10 juin 2014.

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 :

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à hauteur de 100 % à la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 3.680.000 €, que cet organisme se propose de contracter auprès d'ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels et destiné à refinancer partiellement le Prêt Locatif Social (PLS) n° MIN252544EUR souscrit auprès de DEXIA Crédit Local.

Article 2 :

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

- . Montant du prêt : 3.680.000 €
- . Commission d'engagement : 0,10 % du montant du prêt

- . Durée du prêt : 22 ans
- . Taux d'intérêt : taux fixe de 1,83 %
- . Base de calcul des intérêts : 30/360
- . Amortissement : progressif (échéances constantes)
- . Périodicité : trimestrielle
- . Remboursement anticipé : possible à chaque date d'échéance
 - Type d'indemnité : indemnité actuarielle
 - Base de calcul de l'indemnité : taux de l'OAT de la durée de vie résiduelle

Article 3 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville de Bordeaux s'engage à effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification d'ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

Article 4 :

Le Conseil Municipal 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 5 :

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels et l'emprunteur, et à signer la convention à intervenir entre la Ville de Bordeaux et la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité réglant les conditions de la garantie.

Afin de protéger les intérêts de la Ville, dans le cas d'une mise en jeu de la garantie, la Ville fera publier sa subrogation, dans les droits du créancier, selon les articles 2306 et 2430 du Code civil. En conséquence, le Conseil Municipal autorise le Maire à signer tout document afférent à cette opération.

Article 6 :

La Ville de Bordeaux sera mise en possession, dès leur établissement, du tableau d'amortissement du prêt fixant les dates et le montant des échéances d'intérêts et d'amortissement.

La Société Anonyme d'Economie Mixte InCité s'engage à prévenir le Maire de Bordeaux deux mois au moins à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances, et lui demander de les régler en son lieu et place.

Les décaissements ainsi faits par la Ville de Bordeaux seront imputés à un crédit ouvert à cet effet.

Ils seront remboursés par la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité dès que celle-ci sera en mesure de le faire. Elle devra donc prendre toutes dispositions utiles pour apurer sa dette dans les moindres délais tout en assurant l'équilibre de son exploitation.

Article 7 :

Les opérations poursuivies par la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité, au moyen des emprunts qu'elle réalisera avec la garantie précitée, seront retracées dans des comptes spéciaux ouverts dans la comptabilité existante, et arrêtés à la fin de chaque année.

Article 8 :

Un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité.

Il comportera :

Au crédit : le montant des versements effectués par la Ville de Bordeaux en vertu des articles 1 et 2, majorés des intérêts calculés sur la base du taux des emprunts consentis par la Caisse des dépôts et consignations aux départements et communes, au jour où lesdits versements ont été effectués.

Au débit : le montant des remboursements effectués par la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité.

Article 9 :

A toute époque, la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité devra mettre à la disposition de représentants désignés par le Maire de Bordeaux, toutes pièces justificatives et livres comptables permettant d'effectuer l'examen de sa comptabilité, et, d'une manière générale, de s'assurer de la régularité de ses opérations.

Le rapport annuel sur la situation de la société, ainsi que les budgets et comptes, devront être adressés chaque année, dès leur approbation par la société à Monsieur le Maire de Bordeaux.

Les représentants du Maire de Bordeaux procéderont, au moins une fois par an, à la vérification des opérations et des écritures de la société, d'après les comptes rendus moraux et financiers, le bilan de l'année écoulée, et le projet de budget en cours.

Article 10 :

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts qui en font l'objet, et s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances soit soldé.

Article 11 :

Tous les droits ou frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de la Société Anonyme d'Economie Mixte InCité.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux

L'Adjoint au Maire

Pour la Société Anonyme d'Economie Mixte
InCité

Le Directeur Général