



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 22/10/13

Reçu en Préfecture le : 25/10/13  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 21 octobre 2013**  
**D - 2013/566**

***Aujourd'hui 21 octobre 2013, 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***

(Présidence de Monsieur Hugues MARTIN de 17h à 17h05)

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,

*Mr Jean-Charles BRON (présent à partir de 16h45), Mr Jean-Michel GAUTE (présent à partir de 16h20)*

**Excusés :**

Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana marie TORRES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Monsieur Pierre HURMIC

**Société Nationale Immobilière. Emprunt de 1 550 415 euros  
auprès du Crédit Foncier de France pour la réhabilitation  
des logements rue Achard. Garantie de la Ville. Autorisation**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par courrier en date 17 Septembre 2013, la Société Nationale Immobilière, dont le siège social est situé 100-104 avenue de France 75013 PARIS, désignée par le CCAS dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif, a sollicité la garantie de la Ville de Bordeaux à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1 550 415 euros que la société se propose de contracter auprès du Crédit Foncier de France.

La Ville de Bordeaux et le CCAS se sont engagés dans un important programme de requalification des résidences pour personnes âgées. La société SNI a signé le 30 septembre 2013 avec le Centre Communal d'Action Sociale de Bordeaux un bail emphytéotique administratif pour une durée de 30 ans et la mise à disposition des biens de deux résidences situées rue Achard et rue Dubourdieu.

La société SNI souhaite contracter un prêt auprès du Crédit Foncier de France dans le cadre du projet de réhabilitation de la résidence pour personnes âgées située 11 rue Achard à Bordeaux. Ce projet comprend la restructuration complète de 49 logements et des parties communes, la rénovation et la mise en conformité des ascenseurs et des chaufferies, la création de loggias et la reprise complète des façades. Le coût total de financement s'élève à 2 880 474 euros TTC et fait également l'objet d'un financement à taux zéro par le CARSAT, Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail, à hauteur de 1 330 059 euros sur une durée de 20 ans.

Compte tenu de l'intérêt de ce projet pour notre collectivité, nous vous proposons, 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 Société Nationale Immobilière, pour le remboursement à hauteur de 100 %, d'un emprunt que cette société se propose de contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Ce prêt PLS (prêt Locatif Social) est destiné à financer des travaux de réhabilitation des logements de la résidence pour personnes âgées située rue Achard à Bordeaux.

**Article 2 :**

Les caractéristiques de ce prêt PLS sont les suivantes :

- Montant du prêt : 1 550 415 euros
- Durée totale du prêt amortissable sur 25 ans
- Echéances annuelles
- Taux livret A + marge soit à ce jour 2,32 %

**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 son lieu et place, sur simple notification du Crédit Foncier de France 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 des prêts 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 le Crédit Foncier de France et l'emprunteur, à signer la convention à intervenir entre la Ville de Bordeaux et la Société Nationale Immobilière réglant les conditions de la garantie.

A l'issue du Bail Emphytéotique Administratif, les résidences pour personnes âgées feront partie du patrimoine du Centre Communal d'Action Sociale, il n'y a donc pas lieu de prendre de garantie complémentaire.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 21 octobre 2013

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Hugues MARTIN**

# CONVENTION

Entre

**La VILLE DE BORDEAUX**

Et

**LA SOCIETE NATIONALE IMMOBILIERE**

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 Franck CALDERINI, Directeur de la Société Nationale Immobilière, dont le siège social est situé 100-104 avenue de France 75013 PARIS, agissant en vertu d'une délégation de pouvoir qui lui a été consentie par Monsieur Yves CHAZELLE agissant en qualité de Directeur Général de la Société et d'une délégation de signature consentie par le Directoire en date du 5 Juin 2013.

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

## **Article 1 :**

La Ville de Bordeaux garantit à hauteur de 100 % le remboursement en capital et intérêts d'un emprunt d'un montant de 1 550 415 euros que la société se propose de contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Ce prêt est destiné à financer des travaux de restructuration et d'amélioration de la résidence de personnes âgées Achard située à Bordeaux. Ce projet de réhabilitation, dont le coût total de financement s'élève à 2 880 474 euros TTC, comprend la restructuration complète de 49 logements et des parties communes, la rénovation et la mise en conformité des ascenseurs et des chaufferies, la création de loggias et la reprise complète des façades.

Ce projet bénéficie également d'un financement du CARSAT, Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail, à taux zéro sur 20 ans pour un montant de 1 330 059 euros.

**Article 2 :**

Les caractéristiques du prêt consenti par le Crédit Foncier de France pour la RPA Achard sont les suivantes :

Montant du prêt	1 550 415 euros
Durée totale du prêt	amortissable sur 25 ans
Echéances	annuelles
Taux	soit à ce jour 2.32 % indexé sur le livret A

**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 Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification du Crédit Foncier de France par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :**

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoins, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 5 :**

Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Foncier de France et l'emprunteur. A l'issue du Bail Emphytéotique Administratif, les résidences pour personnes âgées feront partie du patrimoine du Centre Communal d'Action Sociale, il n'y a donc pas lieu de prendre de garantie complémentaire.

**Article 6 :**

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

La Société Nationale Immobilière 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 ses 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 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 Nationale Immobilière, 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,

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 aux départements et communes, au jour où lesdits versements ont été effectués.

*Au débit* : le montant des remboursements effectués par la Société Nationale Immobilière.

**Article 9 :**

A toute époque, la société 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.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux  
L'Adjoint au Maire

Pour la Société Nationale Immobilière  
Le Président