



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 28/01/14

Reçu en Préfecture le : 28/01/14
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 27 janvier 2014
D - 2014/10

Aujourd'hui 27 janvier 2014, 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

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 Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Paola PLANTIER, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Charles PALAU, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Madame Wanda LAURENT, Madame Béatrice DESAIGUES

Maison de retraite Terre Nègre. Emprunts pour un montant total de 20 567 387 euros auprès de la Caisse d'Epargne et du Crédit Foncier. Garantie de la Ville. Autorisation

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

Mesdames, Messieurs,

Par courrier en date du 18 septembre 2013, l'association EHPAD Terre-Nègre, située au 95 rue Ernest Renan 33081 BORDEAUX CEDEX, a sollicité la garantie de la Ville de Bordeaux à 100 % pour le remboursement en intérêts et en capital :

- D'un prêt locatif social de 13 423 780 euros à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes
- D'un prêt de 1 477 443 euros à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes.
- D'un prêt Flexillis de 5 666 164 euros contracté auprès du Crédit Foncier

Ces prêts pour un montant total de 20 567 387 euros sont destinés à financer des travaux de reconstruction/rénovation des pavillons d'hébergement de l'établissement Terre Nègre. Ces travaux dont le coût total s'élève à 26 321 137 euros ont pour objectifs de mettre à la disposition des résidents des locaux permettant une prise en charge de qualité et sécurisée et de pouvoir disposer à terme de chambres seules ou communicantes afin de mettre fin à l'isolement géographique et logistique de certains pavillons.

Ces prêts viennent en complément d'une subvention du Conseil Général de 2 400 000 euros et d'un plan d'aide à l'investissement lancé par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'autonomie (CNSA) de 3 353 750 euros.

Les caractéristiques financières de ces trois prêts pour un montant total de 20 567 387,00 euros sont les suivantes :

	Prêt PLS Caisse d'Epargne	Prêt Flexilis Crédit Foncier	Prêt Caisse d'Epargne
Montant du prêt	13 423 780 euros	5 666 164 euros	1 477 443 euros
Durée total du prêt	27 ans	30 ans	27 ans
Amortissement	Progressif	Progressif	Constant
Périodicité	Trimestrielle	Trimestrielle semestrielle	ou Mensuel
Taux	Taux du livret A* + 1,11 %	Taux fixe** ou taux Euribor 3 ou 6 mois + 1,78 %	Taux fixe : 4,10 %

* 2,36 % à ce jour (sur la base du taux de rémunération du Livret A en vigueur, soit actuellement 1,25 %) + 1,11 %

** Cotations indicatives module taux fixe du Crédit Foncier sur 28 ans (phase d'amortissement) : 4,35 %

Afin de protéger les intérêts de la Ville dans le cas d'une mise en jeu de la garantie, une hypothèque sera prise sur les droits réels appartenant à l'Association au titre du bail emphytéotique administratif consenti par la Ville de Bordeaux au profit de l'association Terre Nègre, conformément à la délibération n° 2013/568. En conséquence, le Conseil Municipal autorise le Maire à signer l'acte d'affectation hypothécaire ainsi que tout document afférent à cette opération.

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 de Collectivités Territoriales

Article 1 :

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à 100 % à l'association Terre Nègre pour le remboursement, en principal et en intérêts :

- d'un prêt locatif social de 13 423 780 euros à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes
- d'un prêt de 1 477 443 euros à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes
- d'un prêt Flexilis de 5 666 164 euros à contracter auprès du Crédit Foncier

Ces trois prêts sont destinés à financer des travaux de reconstruction/rénovation des pavillons d'hébergement de l'établissement Terre Nègre. Ces travaux dont le coût total s'élève à 26 321 137 euros ont pour objectifs de mettre à la disposition des résidents des locaux permettant une prise en charge de qualité et sécurisée et de pouvoir disposer à terme de chambres seules ou communicantes afin de mettre fin à l'isolement géographique et logistique de certains pavillons.

Ces prêts viennent en complément d'une subvention du Conseil Général de 2 400 000 euros et d'un plan d'aide à l'investissement lancé par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) de 3 353 750 euros.

Article 2 :

Les caractéristiques financières de ces trois prêts pour un montant total de 20 567 387 euros sont les suivantes :

	Prêt PLS Caisse d'Epargne	Prêt Flexilis Crédit Foncier	Prêt Caisse d'Epargne
Montant du prêt	13 423 780 euros	5 666 164 euros	1 477 443 euros
Durée total du prêt	27 ans	30 ans	27 ans
Amortissement	Progressif	Progressif	Constant
Périodicité	Trimestrielle	Trimestrielle ou semestrielle	Mensuel
Taux	Taux du livret A* + 1,11 %	Taux fixe** ou taux Euribor 3 ou 6 mois + 1,78 %	Taux fixe : 4,10 %

* 2,36 % à ce jour (sur la base du taux de rémunération du Livret A en vigueur, soit actuellement 1,25 %) + 1,11 %

** Cotations indicatives module taux fixe du Crédit Foncier sur 28 ans (phase d'amortissement) : 4,35 %

La garantie de la Ville de Bordeaux est accordée à hauteur de 100 % pour la durée totale de ces trois prêts, soit 27 ans pour le prêt PLS Caisse d'Epargne d'un montant de 13 423 780 euros, 30 ans pour le prêt Flexilis Crédit Foncier pour un montant de 5 666 164 euros et 27 ans pour le prêt Caisse d'Epargne pour un montant de 1 477 443 euros.

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 de la Caisse d'Épargne et du Crédit Foncier 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 de ces trois prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 5 :

Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse d'Épargne, le Crédit Foncier et l'emprunteur, ainsi qu'à signer la convention à intervenir entre la Ville de Bordeaux et l'association Terre Nègre réglant les conditions de la garantie.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 27 janvier 2014

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Hugues MARTIN

CONVENTION

ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX

ET

L'ASSOCIATION « TERRE NEGRE »

Entre les soussignés

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

D'une part,

Monsieur Bernard ROUGIER, Directeur de l'association TERRE NEGRE située au 95, rue Ernest Renan 33081 BORDEAUX CEDEX, habilité aux fins des présentes par le conseil d'administration du 22 octobre 2013,.

D'autre part,

Il a été dit et convenu ce qui suit :

Article 1 :

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à 100 % à l'association Terre Nègre pour le remboursement, en principal et en intérêts :

- d'un prêt locatif social de 13 423 780 euros à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes
- d'un prêt de 1 477 443 euros à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes
- d'un prêt Flexilis de 5 666 164 euros à contracter auprès du Crédit Foncier

Ces trois prêts sont destinés à financer des travaux de reconstruction/rénovation des pavillons d'hébergement de l'établissement Terre Nègre. Ces travaux dont le coût total s'élève à 26 321 137 euros ont pour objectifs de mettre à la disposition des résidents des locaux permettant une prise en charge de qualité et sécurisée et de pouvoir disposer à terme de chambres seules ou communicantes afin de mettre fin à l'isolement géographique et logistique de certains pavillons.

Ces prêts viennent en complément d'une subvention du Conseil Général de 2 400 000 euros et d'un plan d'aide à l'investissement lancé par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) de 3 353 750 euros.

Article 2 :

Les caractéristiques financières de ces trois prêts pour un montant total de 20 567 387,00 euros sont les suivantes :

	Prêt PLS Caisse d'Epargne	Prêt Flexilis Crédit Foncier	Prêt Caisse d'Epargne
Montant du prêt	13 423 780 euros	5 666 164 euros	1 477 443 euros
Durée total du prêt	27 ans	30 ans	27 ans
Amortissement	Progressif	Progressif	Constant
Périodicité	Trimestrielle	Trimestrielle ou semestrielle	Mensuel
Taux	Taux du livret A* + 1,11 %	Taux fixe** ou taux Euribor 3 ou 6 mois + 1,78 %	Taux fixe : 4,10 %

* 2,36 % à ce jour (sur la base du taux de rémunération du Livret A en vigueur, soit actuellement 1,25 %) + 1,11 %

**Cotations indicatives module taux fixe du Crédit Foncier sur 28 ans (phase d'amortissement) : 4,35 %

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale des prêts à hauteur de 100 % et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'association.

Article 3 :

Les conditions d'exercice de la garantie sont fixées ainsi qu'il suit :

La Ville de Bordeaux sera partie aux contrats de prêt à intervenir entre l'association Terre Nègre, la Caisse d'Epargne et le Crédit Foncier.

Elle sera mise en possession, dès leur établissement, des tableaux d'amortissement des prêts fixant les dates et le montant des échéances d'intérêt et d'amortissement.

L'association Terre Nègre 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. Elle devra fournir à l'appui de sa demande, toutes justifications nécessaires.

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

Ils seront remboursés par l'association Terre Nègre 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.

Afin de protéger les intérêts de la Ville dans le cas d'une mise en jeu de la garantie, une hypothèque sera prise sur les droits réels appartenant à l'Association au titre du bail emphytéotique administratif consenti par la Ville

de Bordeaux conformément à la délibération n° 2013/568. En conséquence, le Conseil Municipal autorise le Maire à signer l'acte d'affectation hypothécaire ainsi que tout document afférent à cette opération.

Article 4 :

Les opérations poursuivies par l'association Terre Nègre, 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 5 :

Un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de l'association Terre Nègre.

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 l'association Terre Nègre.

Article 6 :

A toute époque, l'association Terre Nègre 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 l'association Terre Nègre 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 7 :

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 8 :

Tous les droits ou frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de l'association Terre Nègre.

Fait à BORDEAUX, en trois exemplaires

Pour la Ville de Bordeaux

Pour l'association Terre Nègre

L'Adjoint au Maire,
Délégué aux Finances

Le Président