



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 24/06/14

Reçu en Préfecture le : 24/06/14
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 23 juin 2014
D - 2014/304

Aujourd'hui 23 juin 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

Présidence de Mr Didier CAZABONNE de 15H55 à 16H00-Mr le Maire quitte la séance de 15H55 à 16H00.

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, 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 LOTHAIRES, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, 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, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,
Mme Anne WALRYCK (présente jusqu'à 16h40)

Excusés :

Monsieur Josy REIFFERS, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Yassine LOUIMI

Société Nationale Immobilière. Emprunt de 1 550 415 euros auprès du Crédit Foncier de France pour les travaux de restructuration de la RPA Achard. Garantie de la Ville. Délibération modificative à la délibération 2013/566 du 21 octobre 2013. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

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 pour la réhabilitation de la résidence pour personnes âgées située 11 rue Achard à Bordeaux, a sollicité la garantie de la Ville de Bordeaux pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1 550 415 euros contracté auprès du Crédit Foncier de France.

Par délibération n° 2013/566 du 21 octobre 2013, la Ville de Bordeaux a accordé sa garantie à hauteur de 100 % pour soutenir ce projet dont le coût total de financement s'élève à 2 880 474 euros. Cependant, l'accord de principe du Crédit Foncier de France transmis le 23 septembre 2013 par la SNI à la Ville de Bordeaux était erroné, notamment le taux indexé sur le livret A + marge (soit 2,32 % au lieu de 2,36 %).

Nous vous proposons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante qui apporte, à la demande de la Société Nationale Immobilière en date du 28 avril 2014, des éléments de modifications aux caractéristiques du contrat de prêt garanti par la Ville de Bordeaux.

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

Article 1 :

Les caractéristiques modificatives du prêt PLS d'un montant de 1 550 415 euros sont les suivantes :

Durée totale du prêt :	26 ans (dont 12 mois de mobilisation des fonds)
Périodicité	Annuelle
Calcul et révision des charges	. Amortissements fixés ne varient que sur la base du taux de départ . Révision des échéances en fonction de la variation du taux de rémunération du livret A
Taux actuariel	Livret A + 1,11 %, soit à ce jour 2,36 %, sur la base d'un livret A à 1,25 %
Conditions particulières :	Frais de dossier : 0,15 % du montant emprunté, soit 2 325 euros. Commission d'instruction versée à la Caisse des Dépôts et Consignations au titre de la convention de refinancement 2012 : 0,03 % du montant emprunté, soit 465 euros. Indemnité de remboursement anticipé : selon réglementation applicable

Article 2 :

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 3 :

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 4 :

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 23 juin 2014

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Nicolas FLORIAN

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 PLS consenti par le Crédit Foncier de France pour la RPA Achard sont les suivantes :

Durée totale du prêt :	26 ans (dont 12 mois de mobilisation des fonds)
Périodicité	Annuelle
Calcul et révision des charges	. Amortissements fixés ne varient que sur la base du taux de départ . Révision des échéances en fonction de la variation du taux de rémunération du livret A
Taux actuariel	Livret A + 1,11 %, soit à ce jour 2,36 %, sur la base d'un livret A à 1,25 %
Conditions particulières :	Frais de dossier : 0,15 % du montant emprunté, soit 2 325 euros. Commission d'instruction versée à la Caisse des Dépôts et Consignations au titre de la convention de refinancement 2012 : 0,03 % du montant emprunté, soit 465 euros Indemnité de remboursement anticipé : selon réglementation applicable

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