



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 17/12/13

Reçu en Préfecture le : 20/12/13
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 16 décembre 2013
D-2013/747

Aujourd'hui 16 décembre 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

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, 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 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 Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, 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 :

Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Béatrice DESAIGUES

**Société Incité. Emprunt de 9.000.000 d'euros
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.
Garantie de la Ville. Modification de la délibération
20080477du 29/09/2008. Autorisation.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 29 septembre 2008, la Ville de Bordeaux a accordé sa garantie à hauteur de 80% soit 7,2 M€ à la société Incité au titre du prêt de 9 M€ que la société a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt, destiné à financer les acquisitions d'immeubles dans le cadre de la convention publique d'aménagement, était conclu initialement pour une durée totale de 5 ans soit une échéance finale fixée au 1^{er} décembre 2013.

Compte tenu de la date du terme de la convention fixée par avenant n°3 au 30 juin 2014 et des dates prévisionnelles de cession des immeubles rénovés, la société Incité a demandé à la Caisse des Dépôts, qui l'a accepté, un réaménagement du contrat de prêt jusqu'au 1^{er} juin 2014 et un remboursement total du capital prêté à cette même date.

Dans ce contexte, la société Incité demande à la Ville de Bordeaux de bien vouloir modifier les termes de sa garantie octroyée le 29 septembre 2008 en prolongeant son engagement jusqu'au 1^{er} juin 2014 selon les modalités du réaménagement octroyé.

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 modifie la durée de la garantie accordée à la société Incité, pour le remboursement à hauteur de 80 %, soit 7 200 000 euros, d'un emprunt de 9 000 000 euros que cette société a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. La garantie de la Ville de Bordeaux est accordée pour la durée réaménagée du prêt de 5 ans et 6 mois, soit un terme fixé au 1^{er} juin 2014.

Article 2 :

Les caractéristiques financières du prêt réaménagé, objet de la garantie, sont les suivantes :

Date d'effet du réaménagement :	1 ^{er} décembre 2012
Montant du capital à la date d'effet	9 000 000 euros
Date de 1 ^{ère} échéance	1 ^{er} décembre 2013
Durée d'amortissement du prêt à compter de la date d'effet	18 mois
Date de dernière échéance	1 ^{er} juin 2014
Index	taux du livret A
Amortissement	In fine
Taux d'intérêt actuariel annuel à l'échéance du 01/12/2013	2,60 % soit livret A + 0,35 % sur la base du livret A en vigueur au 01/12/2012
Taux d'intérêt actuariel annuel à l'échéance au 01/06/14	1,85 % soit livret A + 0,60 % sur la base du livret A en vigueur au 01/08/13
Taux annuel de progressivité des échéances	0 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

A titre d'information, le taux du livret A en vigueur à la date du 1^{er} décembre 2012 était de 2,25 % et à la date du 1^{er} Août 2013 de 1,25 %.

Les caractéristiques ainsi modifiées s'appliquent au montant total du capital réaménagé ainsi que le cas échéant, au montant total des intérêts compensateurs ou différés dus au titre du réaménagement et maintenus du prêt n° 1123326 à la date d'effet du réaménagement jusqu'au complet remboursement des sommes dues

Article 3 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes devenues exigibles (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé ci-dessus, la Ville de Bordeaux s'engage à en effectuer le paiement à hauteur de 80 % en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

La Ville de Bordeaux 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 autorise le Maire à signer l'avenant du réaménagement qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur, et à signer tout document afférent à cette opération.

ADOpte A L'UNANIMITE

Non participation au vote de Mr Robert, Mr David Jean Louis, Mme Touton, Mr Moga, Mme Cazalet, Mme Noël et Mr Maurin.

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 16 décembre 2013

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON

CONVENTION

Entre

La VILLE DE BORDEAUX

Et

INCITE

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 JN GALVAN, Directeur Général de InCité, dont le siège social est situé 101 cours Victor Hugo 33074 BORDEAUX CEDEX, habilité aux fins des présentes par le conseil d'administration du

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 :

Par délibération en date du 29 septembre 2008, la Ville de Bordeaux a accordé sa garantie à hauteur de 80% soit 7,2 M€ à la société Incité au titre du prêt de 9 M€ que la société a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt, destiné à financer les acquisitions d'immeubles dans le cadre de la convention publique d'aménagement, était conclu initialement pour une durée totale de 5 ans soit une échéance finale fixée au 1^{er} décembre 2013.

Compte tenu de la date du terme de la convention fixée par avenant n°3 au 30 juin 2014 et des dates prévisionnelles de cession des immeubles rénovés, la société Incité a demandé à la Caisse des Dépôts, qui l'a accepté, un réaménagement du contrat de prêt jusqu'au 1^{er} juin 2014 et un remboursement total du capital prêté à cette même date.

Article 2 :

La Ville de Bordeaux modifie la garantie accordée à la société Incité, pour le remboursement à hauteur de 80 %, soit 7 200 000 euros, d'un emprunt de 9 000 000 euros que cette société a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. La garantie de la Ville de Bordeaux est accordée pour la durée réaménagée du prêt de 5 ans et 6 mois, soit un terme fixé au 1^{er} juin 2014.

Article 3 :

Les caractéristiques financières du prêt réaménagé, objet de la garantie, sont les suivantes :

Date d'effet du réaménagement :	1 ^{er} décembre 2012
Montant du capital à la date d'effet	9 000 000 euros
Date de 1 ^{ère} échéance	1 ^{er} décembre 2013
Taux effectif global	2,03 %
Durée d'amortissement du prêt à compter de la date d'effet	18 mois
Date de dernière échéance	1 ^{er} juin 2014
Index	taux du livret A
Amortissement	In fine
Taux d'intérêt actuariel annuel à l'échéance du 01/12/2013	2,60 % soit livret A + 0,35 % sur la base du livret A en vigueur au 01/12/2012
Taux d'intérêt actuariel annuel à l'échéance au 01/06/14	1,85 % soit livret A + 0,60 % sur la base du livret A en vigueur au 01/08/13
Taux annuel de progressivité des échéances	0 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

A titre d'information, le taux du livret A en vigueur à la date du 1^{er} décembre 2012 était de 2,25 % et à la date du 1^{er} Août 2013 de 1,25 %.

Les caractéristiques ainsi modifiées s'appliquent au montant total du capital réaménagé ainsi que, le cas échéant, au montant total des intérêts compensateurs ou différés dus au titre du réaménagement et maintenus du prêt n° 1123326 à la date d'effet du réaménagement jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Article 3 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes devenues exigibles (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménagé ci-dessus, la Ville de Bordeaux s'engage à en effectuer le paiement à hauteur de 80 % en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

La Ville de Bordeaux 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 autorise le Maire à signer l'avenant du réaménagement qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur, et à signer tout document afférent à cette opération

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'intérêt et d'amortissement.

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

Au débit : le montant des remboursements effectués par la société InCité.

Article 9 :

A toute époque, la société 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 InCité 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 InCité.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux
L'Adjoint au Maire

Pour InCité Bordeaux La Cub
Le Directeur Général