



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 22 octobre 2007

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 23/10/2007

D - 20070511

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 22 octobre Deux mil sept, à quinze heures,

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 de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Didier CAZABONNE, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, Mme Anne WALRYCK, M. Stéphan DELAUX, Mme Carole JORDA-DEDIEU, M. Jean-Marc GAUZERE, M. Claude BOCCHIO, Mme Elisabeth VIGNÉ, M. Joël QUANCARD, Mme Muriel PARCELIER, M. Jean-Michel GAUTÉ, M. Henri PONS, M. Pierre LOTHAIRES, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, Mme Michelle DARCHE, Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Alain PETIT, Mme Christine CHARRAS, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Claude MELLIER, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUVEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Jacques COLOMBIER,

Excusés :

M. Hugues MARTIN, M. Jacques VALADE, M. Alexis BANAYAN, M. Jean-Didier BANNEL, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF,

***Société Domofrance. Emprunts de 988.100 € auprès de la
Caisse des Dépôts et Consignations. Garantie de la Ville.
Autorisation***

M. Jean-Paul JAUFFRET, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par courrier du 6 juillet 2007, la société DOMOFRANCE, située 110 avenue de la Jallère à Bordeaux, sollicite la garantie de la Ville de Bordeaux pour le remboursement en capital et intérêts de deux emprunts représentant un montant total de 988.100 euros que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition et l'amélioration d'un immeuble situé 199 ter Quai de Brazza à Bordeaux. Cette acquisition se fait par le biais d'un bail emphytéotique signé entre DOMOFRANCE et le Centre Communal d'Action Sociale, pour une durée de 55 ans à compter du 1^{er} février 2007. Ce dernier demande à DOMOFRANCE de réaliser une maison relais composée de 14 logements.

Les caractéristiques de ces prêts sont les suivantes :

Prêt destiné au foncier

Montant du prêt	152.800 €
Echéances	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,80%
Taux annuel de progressivité	0%
Durée du préfinancement	3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	50 ans
Révisabilité des taux d'intérêt et de Progressivité	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%

Prêt destiné à l'amélioration

Montant du prêt	835.300 €
Echéances	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,80%
Taux annuel de progressivité	0%
Durée du préfinancement	3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	40 ans
Révisabilité des taux d'intérêt et de Progressivité	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts garantis par la présente délibération.

En conséquence, 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 L2252-1 et L2252-2 du Code général des collectivités territoriales
Vu l'article 2298 du Code civil

Article 1

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie au Centre Communal d'Action Sociale de Bordeaux pour le pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de deux emprunts d'un montant total de 988.100 € que la société DOMOFrance se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

S'agissant de logements sociaux la garantie est accordée à 100%.

Ces prêts sont destinés à financer d'une part l'acquisition du foncier et, d'autre part, l'amélioration de l'immeuble en vue d'y réaliser une maison relais de 14 logements.

Article 2

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

Prêt destiné au foncier

Montant du prêt	152.800 €	
Echéances		Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,80%	
Taux annuel de progressivité		0%
Durée du préfinancement		3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement		50 ans
Révisabilité des taux d'intérêt et de Progressivité		En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%

La garantie de la ville de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 152.800 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement retenue est inférieure à 12 mois les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme

Prêt destiné à l'amélioration

Montant du prêt	835.300 €	
Echéances		Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,80%	
Taux annuel de progressivité		0%
Durée du préfinancement		3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement		40 ans
Révisabilité des taux d'intérêt et de Progressivité		En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%

La garantie de la ville de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de la somme de 835.300 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement retenue est inférieure à 12 mois les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts garantis par la présente délibération.

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 sur l'un ou l'autre prêt, la

Ville s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations 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 des emprunts.

Article 5

Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer les contrats de prêts passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société DOMOFRANCE, ainsi que la convention à intervenir entre la Ville et l'emprunteur.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 22 octobre 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Jean-Paul JAUFFRET
Adjoint au Maire

CONVENTION

Entre

La VILLE DE BORDEAUX

Et

DOMOFRANCE

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 Philippe DEJEAN, Directeur Général de la société DOMOFRANCE, dont le siège social est situé 110 avenue de la Jallère à Bordeaux, habilité aux fins des présentes par le Conseil d'Administration du 5 octobre 2006

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 :

La Ville de Bordeaux garantit à 100% le paiement des intérêts et l'amortissement de deux emprunts d'un montant total de 988.100 euros, que la société DOMOFRANCE se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition et l'amélioration d'un immeuble situé 199 ter Quai de Brazza à Bordeaux. Cette acquisition se fait par le biais d'un bail emphytéotique signé entre DOMOFRANCE et le Centre Communal d'Action Sociale pour une durée de 55 ans à compter du 1^{er} février 2007. Ce dernier demande à DOMOFRANCE de réaliser une maison relais composée de 14 logements.

Les caractéristiques de ces prêts sont les suivantes :

Prêt destiné au foncier

Montant du prêt	152.800 €
Echéances	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,80%
Taux annuel de progressivité	0%
Durée du préfinancement	3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	50 ans
Révisabilité des taux d'intérêt et de Progressivité	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%

La garantie de la ville de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 152.800 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement retenue est inférieure à 12 mois les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme

Prêt destiné à l'amélioration

Montant du prêt	835.300 €
Echéances	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,80%
Taux annuel de progressivité	0%
Durée du préfinancement	3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement	40 ans
Révisabilité des taux d'intérêt et de Progressivité	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%

La garantie de la ville de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de la somme de 835.300 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement retenue est inférieure à 12 mois les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts garantis par la délibération à laquelle est liée cette convention.

Article 2 :

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

La Ville de Bordeaux sera partie aux contrats de prêts à intervenir avec la société DOMOFRANCE

Elle sera mise en possession, dès son établissement, du tableau d'amortissement de chacun des prêts fixant les dates et le montant des échéances d'intérêts et d'amortissement.

La société DOMOFRANCE 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 sur un crédit ouvert à cet effet. Ils seront remboursés par la société DOMOFRANCE dès que celle-ci sera en mesure de le faire. Elle devra donc prendre toutes les dispositions utiles pour apurer sa dette dans les moindres délais tout en assurant l'équilibre de son exploitation.

Article 3 :

Les opérations poursuivies par la société DOMOFRANCE 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'avance communale sera ouvert dans les écritures de DOMOFRANCE
Il comportera :

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

au débit : le montant des remboursements effectués par DOMOFRANCE

Article 6 :

A toute époque, la société DOMOFRANCE devra mettre à 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 cet organisme ainsi que les budgets et comptes, devront être adressés chaque année, dès leur approbation, 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 DOMOFRANCE 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 et frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de la société DOMOFRANCE.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux	Pour la société DOMOFRANCE
L'Adjoint au Maire,	Le Directeur Général,
Jean-Paul JAUFFRET	Philippe DEJEAN