

DELEGATION DE M. Jean-Paul JAUFFRET

D -20080085

Incité Bordeaux la Cub. Emprunt de 3.000.000 d'euros auprès de la Caisse d'Épargne Aquitaine Nord. Garantie de la ville.

Autorisation

Monsieur Jean-Paul JAUFFRET, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Le Directeur Général de la société INCITE BORDEAUX LA CUB, dont le siège social est situé 101 Cours Victor Hugo à Bordeaux, a sollicité la garantie de la Ville de Bordeaux, à hauteur de 50%, pour un emprunt de 3.000.000 d'euros que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse d'Épargne Aquitaine Nord, amortissable sur une durée de 15 ans, à un taux fixe de 4,62% annuel.

Cet emprunt est destiné à financer la rénovation des façades de 329 logements situés dans des résidences au Grand Parc ainsi que des travaux importants de remise aux normes des ascenseurs.

Ces logements sont situés sur des terrains cédés à InCité par bail emphytéotique. A l'expiration de ce bail, en 2031, les équipements réalisés deviendront propriété de la ville. Il n'y a donc pas lieu de prendre de garantie supplémentaire.

Nous vous proposons, en conséquence, Mesdames, Messieurs, de vouloir bien répondre favorablement à la requête qui vous est présentée, et d'adopter les termes de la délibération suivante :

Article 1 :

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à hauteur de 50 %, pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires au titre du contrat de prêt contracté par la SEM INCITE d'un montant principal de 3.000.000 d'euros. Ce prêt, contracté auprès de la Caisse d'Épargne Aquitaine Nord, est amortissable sur 15 ans au taux fixe de 4,62%.

Cet emprunt est destiné à financer la rénovation des façades de 329 logements situés dans des résidences au Grand Parc ainsi que des travaux importants de remise aux normes des ascenseurs

Article 2 :

La Ville de Bordeaux déclare que cette garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

Article 3 :

Au cas où la société INCITE, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la ville de Bordeaux s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de la Caisse d'Épargne Aquitaine Nord adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais pouvoir 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 :

Monsieur le Maire de Bordeaux est autorisé à intervenir au nom de la dite Ville, au contrat d'emprunt à souscrire par la société INCITE, et à signer la convention à intervenir entre la Ville et l'organisme précité, réglant les conditions de la garantie.

CONVENTION

Entre

La VILLE DE BORDEAUX

Et

INCITE BORDEAUX LA CUB

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 Alain de Chilly, Directeur Général de la société INCITE BORDEAUX LA CUB, dont le siège social est situé 101 cours Victor Hugo à Bordeaux, habilité aux fins des présentes par le Conseil d'Administration du 5 décembre 2007

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 :

La Ville de Bordeaux garantit à 50% le paiement des intérêts et l'amortissement d'un emprunt de 3.000.000 d'euros, remboursable sur une durée totale de 15 ans auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Nord, au taux fixe de 4,62% annuel.

Cet emprunt est destiné à financer la rénovation des façades de 329 logements situés dans des résidences au Grand Parc, ainsi que des travaux importants de mises aux normes des ascenseurs.

Article 2 :

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

La Ville de Bordeaux sera partie au contrat de prêt à intervenir avec INCITE BORDEAUX LA CUB

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

INCITE BORDEAUX LA CUB 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 INCITE BORDEAUX LA CUB 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.

Ces logements sont situés sur des terrains cédés à InCité par bail emphytéotique. A l'expiration de ce bail, en 2031, les équipements réalisés deviendront propriété de la ville. Il n'y a donc pas lieu de prendre de garantie supplémentaire.

Article 3 :

Les opérations poursuivies par INCITE BORDEAUX LA CUB 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 4 :

Un compte d'avance communale sera ouvert dans les écritures de INCITE BORDEAUX LA CUB

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

au débit : le montant des remboursements effectués par INCITE BORDEAUX LA CUB

Article 5 :

A toute époque, INCITE BORDEAUX LA CUB 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 INCITE BORDEAUX LA CUB d'après les comptes rendus moraux et financiers, le bilan de l'année écoulée, et le projet de budget en cours

Article 6 :

L'application de la présente convention se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt qui en fait l'objet, et s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances soit soldé.

Article 7 :

Tous les droits et frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de INCITE BORDEAUX LA CUB.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux	Pour INCITE BORDEAUX LA CUB
L'Adjoint au Maire,	Le Président,

M. JAUFFRET. -

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs, In Cité demande à la ville de garantir un emprunt de 3.000.000 d'euros au taux de 4,62%, que je trouve un peu élevé d'ailleurs, pour rénover les façades de 329 logements situés dans des résidences du Grand-Parc.

Merci de donner votre accord.

M. LE MAIRE. -

On emprunte à moins cher par les temps qui courent ?

Malgré la garantie de la ville ?

M. JAUFFRET. -

Oui. C'est ça...

M. LE MAIRE. -

Pas d'oppositions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE