



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 24 novembre 2008

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : ?

D - 20080589

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 24 novembre Deux mil huit, 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. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphane DELAUX (*présent jusqu'à 16h30*), M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS (*présent jusqu'à 17h*), Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE (*présent jusqu'à 17h*), M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI (*présente jusqu'à 16h05*), Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUVEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Mme Nathalie DELATTRE, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU,

Maison de retraite Terre Nègre. Emprunt de 5.961.104 euros auprès de Dexia. Garantie de la Ville. Autorisation.

M. Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par courrier en date du 29 Septembre 2008, l'association EHPAD Terre-Nègre, située 95, rue Ernest Renan à Bordeaux, 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 5 961 104 euros que l'association souhaite contracter auprès de Dexia.

Ce prêt est destiné à financer des travaux de rénovation et d'extension des pavillons Cheverus et Lestapis de l'établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes de Terre Nègre. Ces travaux ont pour objectif d'aménager des chambres individuelles, une unité d'accueil spécialisé pour les résidents atteints de démences associées à des troubles psychogériatriques, ainsi que des espaces collectifs.

Ce prêt vient en complément d'une subvention du Conseil Général de 2 199 800 euros, d'un prêt CRAMA de 591 274 euros et d'un plan d'aide à la modernisation lancé par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) pour un montant de 2 392 000 euros.

Les caractéristiques financières de ce prêt sont les suivantes :

Montant du prêt	5.961.104 euros
Durée totale du prêt	30 ans
Amortissement	constant
Périodicité	trimestrielle
Indexation	100 % sur le taux du livret A
Taux d'intérêt initial	5,03 % trimestriel

Le taux d'intérêt en vigueur est révisé à chaque variation du taux du livret A. Le livret A est actuellement à 4 %.

La Ville de Bordeaux est propriétaire de l'ensemble immobilier sur lequel est implanté l'EHPAD Maison de retraite Terre Nègre. Le 14 janvier 2004, la Ville de Bordeaux a signé une convention de mise à disposition de l'association de l'ensemble immobilier sis, 95 rue Ernest Renan à Bordeaux. Dans la mesure où cet immeuble demeure la propriété de la Ville, il n'y a pas lieu de prendre de garantie supplémentaire.

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 d'un emprunt de 5.961.104 euros, en principal et en intérêts, que cette association se propose de contracter auprès de DEXIA.

Ce prêt est destiné à financer des travaux de rénovation et d'extension des pavillons Cheverus et Lestapis de l'établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes de Terre Nègre.

Ces travaux ont pour objectif d'aménager des chambres individuelles, une unité d'accueil spécialisé pour les résidents atteints de démences associés à des troubles psycho-gériatriques ainsi que des espaces collectifs.

Article 2 : Les caractéristiques ce prêt consenti par DEXIA sont les suivantes :

Montant du prêt	5.961.104 euros
Durée totale du prêt	30 ans
Amortissement	Constant
Périodicité	Trimestrielle
Indexation	100 % sur le taux du Livret A
Taux d'intérêt initial	5,03 % trimestriel

La révisibilité des taux d'intérêt et de l'amortissement est fonction de la variation du taux du Livret A. La garantie de la Ville de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt, soit 30 ans, à l'issue d'une phase d'une durée de 3 à 24 mois maximum de préfinancement.

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 son lieu et place, sur simple notification de Dexia 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 du prêt à libérer, en cas de besoin, 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 Dexia 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 24 novembre 2008

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Hugues MARTIN
Adjoint au Maire

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 [] 200[],
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 03,
aux fins des présentes par le conseil d'administration du 25 octobre 2007,

D'autre part,

Il a été dit et convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : La Ville de Bordeaux garantit pour la totalité de sa durée et à hauteur de 100 % de son montant le remboursement d'un emprunt de 5 961 104 euros, en principal et en intérêts, que l'association TERRE NEGRE contracte auprès de DEXIA.

Cet emprunt est destiné à financer des travaux de rénovation et d'extension des pavillons Cheverus et Lestapis de l'établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes de TERRE NEGRE. Ces travaux ont pour objectif d'aménager des chambres individuelles, un espace d'accueil spécialisé pour les résidents atteints de démences associés à des troubles psycho-gériatriques ainsi que des espaces collectifs.

Il vient en complément d'une subvention du Conseil Général de 2 199 800 euros, d'un prêt CRAMA de 591 274 euros et d'un plan de modernisation lancé par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) pour un montant de 2 392 000 euros.

Les caractéristiques du prêt consenti par DEXIA sont les suivantes :

Durée totale du prêt	30 ans
Amortissement	constant
Indexation	Livret A
Périodicité	trimestrielle
Taux d'intérêt initial	5,03 %

Le taux d'intérêt en vigueur est révisé à chaque variation du taux du livret A.

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 entre l'association TERRE NEGRE et DEXIA.

Elle 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.

L'association TERRE NEGRE s'engage à prévenir le Maire de Bordeaux, deux mois au moins à l'avance, de l'impossibilité où elle se trouvera de faire face à tout ou partie de l'une des échéances et lui demander de les régler en son 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 NEGRE 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.

Le 14 janvier 2004, la Ville a signé une convention de mise à disposition de l'association TERRE NEGRE d'un ensemble immobilier sis 95 Ernest Renan à Bordeaux. Dans la mesure où cet immeuble demeure la propriété de la Ville, il n'y a pas lieu de prendre des dispositions supplémentaires.

Article 3 : Les opérations poursuivies par l'association TERRE NEGRE, au moyen des emprunts qu'elle réalisera avec la garantie de la Ville de Bordeaux, seront retracées dans des comptes spéciaux ouverts dans la comptabilité existante, et arrêtés à la fin de chaque année.

Article 4 : Le compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de l'association TERRE NEGRE.

