



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

*Séance du lundi 9 juillet 2007*

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 10/07/2007

**D - 20070347**

Reçu en Préfecture le :  
CERTIFIE EXACT,

***Aujourd'hui Lundi 9 juillet 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. Hugues MARTIN, M. Didier CAZABONNE, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, M. Stéphane 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, Mme Anne WALRYCK, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, M. Jacques VALADE (*présent jusqu'à 15 h 30*), Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, M. Alexis BANAYAN, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Jean-Didier BANNEL, M. Alain PETIT, Mme Christine CHARRAS, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, Mme Michèle DELAUNAY, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC,

**Excusés :**

Mme Michelle DARCHÉ, Mme Claude MELLIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Jacques COLOMBIER,

***Association pour le développement et la gestion des  
équipements sanitaires et sociaux d'Aquitaine EHPAD Grand  
Bon Pasteur. Emprunts de 6 897 000€ auprès de DEXIA  
Crédit Local. Garantie de la Ville. Autorisation***

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

Mesdames, Messieurs,

Par courrier du 14 mars 2007, l'Association pour le Développement et la Gestion des Equipements Sanitaires et Sociaux d'Aquitaine (A.D.G.E.S.S.A.), dont le siège social est situé 31 rue du Fils à Bordeaux, sollicite la garantie de la Ville de Bordeaux pour le remboursement en capital et intérêts d'un emprunt de 6.897.000 euros que cet organisme se propose de contracter auprès de DEXIA Crédit Local.

Ce prêt est destiné à financer la rénovation et l'extension de l'Etablissement d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Grand Bon Pasteur situé à Bordeaux 6 bis avenue Charles de Gaulle et dont l'A.D.G.E.S.S.A. est gestionnaire..

Le projet permet de passer de 73 à 102 lits dont 14 places en unité spécifique Alzheimer.

Les caractéristiques financières de ce prêt sont les suivantes :

*Une phase de mobilisation*

Taux d'intérêts : EONIA + 0,30%

Facturation mensuelle

*Une phase de consolidation :*

Durée 30 ans

Amortissement progressif à 3,50%

Cette phase de mobilisation se décline elle-même en deux phases

*1<sup>ère</sup> phase*

Durée : 3 ans

Taux Fixe : 4,62%

*2<sup>ème</sup> phase*

Reconduction du taux fixe ci-dessus pour une période inférieure à la durée restante, ou passage en Euribor + 0,30%, ou passage en taux fixe définitif, ou remboursement total ou partiel ou réaménagement de l'emprunt.

L'EHPAD Grand Bon Pasteur est la propriété de la Congrégation des Sœurs du Bon Pasteur de la Visitation. Pour permettre à l'ADGESSA de disposer des locaux nécessaires à son activité, et de procéder à leur restructuration, un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans a été signé entre les deux parties le 28 juin 2007

Afin de protéger les intérêts de la Ville de Bordeaux, dans le cas d'une mise en jeu de la garantie une hypothèque sera prise sur ce bail emphytéotique.

La garantie de la ville de Bordeaux sera accordée à hauteur de 50% du montant du prêt réalisé par l'association ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur. Les 50 % restants sont garantis par le Conseil Général de la Gironde.

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 :

### **Article 1**

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur pour le remboursement en capital et intérêts, à hauteur de 50%, d'un emprunt d'un montant de 6.897.000€, que l'association se propose de contracter auprès de DEXIA Crédit Local.

Ce prêt est destiné à financer la rénovation et l'extension de l'Etablissement d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Grand Bon Pasteur situé à Bordeaux 6 bis avenue Charles de Gaulle et dont l'A.D.G.E.S.S.A. est gestionnaire..

Le projet permet de passer de 73 à 102 lits dont 14 places en unité spécifique Alzheimer.

### **Article 2**

Les caractéristiques financières de ce prêt sont les suivantes :

*Une phase de mobilisation :*  
Taux d'intérêts : EONIA + 0,30%  
Facturation mensuelle

*Une phase de consolidation :*  
Durée 30 ans  
Amortissement progressif à 3,50%

Cette phase de mobilisation se décline elle-même en deux phases

1<sup>ère</sup> phase  
Durée : 3 ans  
Taux Fixe : 4,62%

2<sup>ème</sup> phase

Reconduction du taux fixe ci-dessus pour une période inférieure à la durée restante, ou passage en Euribor + 0,30%, ou passage en taux fixe définitif, ou remboursement total ou partiel ou réaménagement de l'emprunt.

### **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 s'engage à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande DEXIA Crédit Local 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 besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 5**

Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer le contrat de prêt passé entre DEXIA Crédit Local et l'association l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur, 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 9 juillet 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

**M. Jean-Paul JAUFFRET**  
**Adjoint au Maire**

# CONVENTION

Entre

**La VILLE DE BORDEAUX**

Et

**L'ADGESSA EHPAD GRAND BON PASTEUR**

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 Daniel JOLLY, Président de l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur, dont le siège social est situé 31 rue du Fils à Bordeaux, habilité aux fins des présentes par le conseil d'administration du 21 octobre 2006

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

## **Article 1 :**

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur pour le remboursement en capital et intérêts, à hauteur de 50%, d'un emprunt d'un montant de 6.897.000 €, que l'association se propose de contracter auprès de DEXIA Crédit Local.

Ce prêt est destiné à financer la rénovation et l'extension de l'Etablissement d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Grand Bon Pasteur situé à Bordeaux 6 bis avenue Charles de Gaulle et dont l'A.D.G.E.S.S.A. est gestionnaire.

Le projet permet de passer de 73 à 102 lits dont 14 places en unité spécifique Alzheimer

Les caractéristiques financières de ce prêt sont les suivantes :

*Une phase de mobilisation :*

Taux d'intérêts : EONIA + 0,30%

Facturation mensuelle

*Une phase de consolidation :*

Durée 30 ans

Amortissement progressif à 3,50%

Cette phase de mobilisation se décline elle-même en deux phases

1<sup>ère</sup> phase  
Durée : 3 ans  
Taux Fixe : 4,62%

2<sup>ème</sup> phase

Reconduction du taux fixe ci-dessus pour une période inférieure à la durée restante, ou passage en Euribor + 0,30%, ou passage en taux fixe définitif, ou remboursement total ou partiel ou réaménagement de l'emprunt.

**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 l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur. 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.

L'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur 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 L'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur 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.

L'EHPAD Grand Bon Pasteur est la propriété de la Congrégation des Sœurs du Bon Pasteur de la Visitation. Pour permettre à l'ADGESSA de disposer des locaux nécessaires à son activité, et de procéder à leur restructuration, un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans a été signé entre les deux parties le 21 juin 2007

Afin de protéger les intérêts de la Ville de Bordeaux, dans le cas d'une mise en jeu de la garantie, une hypothèque sera prise sur ce bail emphytéotique.

La garantie de la ville de Bordeaux est accordée à hauteur de 50% du montant du prêt réalisé par l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur

**Article 3 :**

Les opérations poursuivies par l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur au moyen de l'emprunt 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 l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur. 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 l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur.

**Article 5 :**

A toute époque, l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur 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 l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur 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 l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux	Pour l'ADGESSA EHPAD Grand Bon Pasteur
L'Adjoint au Maire,	Le Président
Jean-Paul JAUFFRET	Daniel JOLLY