



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 30 mars 2009
D -20090127

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 310/03/2009

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 30 mars Deux mil neuf, 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. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, 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, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, 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. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID (*présent à partir de 15h 50*), Mme Alexandra SIARRI, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, M. Maxime SIBE, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Béatrice DESAIGUES,

***Société d'H.L.M. DOMOFRANCE. Emprunt complémentaire
de 158.655 euros auprès de la Caisse des Dépôts et
Consignations. Garantie de la ville. Autorisation.***

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 20070511 en date du 22 octobre 2007, la Ville de Bordeaux a accordé sa garantie à la SA d'HLM DOMOFRANCE, dont le siège social est situé 110, avenue de la Jallère à Bordeaux, pour le remboursement en capital et intérêts de deux emprunts principaux de type « PEX » pour un montant total de 988 100 euros, contractés auprès de la Caisse des dépôts et Consignations, et destinés à financer l'acquisition et l'amélioration d'un immeuble situé 199 ter quai de Brazza à Bordeaux afin de réaliser une opération relais composée de 14 logements.

Le prix de revient et la participation financière du CILG, recalés au 31 octobre 2008, nécessitent la mise en place d'un emprunt complémentaire « PEX » d'un montant de 158 655 euros pour les travaux d'amélioration aux conditions suivantes :

Taux d'intérêt actuariel annuel :	3,10 %
Taux annuel de progressivité :	0 %
Durée du préfinancement :	néant
Durée de la période d'amortissement :	40 ans
Différé d'amortissement :	néant
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 puisse être inférieur à 0 %	
Périodicité des échéances :	annuelle

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 au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

Par ailleurs, l'emprunt pour l'acquisition du foncier a été réduit de 152 800 à 137 750 euros ; ce qui réduit d'autant le montant garanti par la Ville.

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 à la SA d'H.L.M. DOMOFRANCE pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, d'un emprunt complémentaire « PEX » d'un montant de 158 655 euros que la société DOMOFRANCE souhaite contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations compte tenu du prix de revient et la participation financière du CILG, recalés au 31 octobre 2008. S'agissant de logements sociaux la garantie est accordée à 100%. Ce prêt complémentaire est destiné à financer 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 :

Montant du prêt	158 655 euros
Echéances	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,10 %
Taux annuel de progressivité	0%
Durée du préfinancement	néant
Durée de la période d'amortissement	40 ans
Différé d'amortissement	néant
Révisabilité des taux d'intérêt et de	En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%

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 le 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 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 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 30 mars 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Hugues MARTIN
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 11 Décembre 2008.

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 d'un emprunt complémentaire d'un montant total de 158 655 euros, que la société DOMOFRANCE se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt s'ajoute aux deux prêts de type « PEX » d'un montant total de 988 100 euros, destinés à financer l'acquisition et l'amélioration d'un immeuble situé 199 ter Quai de Brazza à Bordeaux afin de réaliser une maison relais composée de 14 logements.

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

Montant du prêt	158 655 euros
Echéances	Annuelles
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,10 %
Taux annuel de progressivité	0%
Durée du préfinancement	Néant
Durée de la période d'amortissement	40 ans
Différé d'amortissement	Néant
Révisabilité des taux d'intérêt	En fonction de la variation du taux du Livret A et de progressivité 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 au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente convention.

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 la société DOMOFRANCE

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.

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 4 :

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 de l'emprunt consenti 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 DOMOFRANCE

Article 5 :

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 6 :

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 7 :

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,
Hugues. MARTIN	Philippe DEJEAN