



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 25 mai 2009
D -20090247

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 26/05/2009

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 25 mai 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 (*présent à partir de 16 h*), Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE (*présent jusqu'à 17h30*), M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET (*présente à partir de 16h15*), M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS (*présent à partir de 18h25*), Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON (*présent jusqu'à 17h30*), 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 Sylvie CAZES-REGIMBEAU, 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 Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, 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 Anne Marie CAZALET, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, Mme Alexandra SIARRI, Mme Béatrice DESAIGUES,

***Société d'H.L.M. DOMOFRANCE. Emprunt de 132 794 euros
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Garantie de
la Ville. Autorisation.***

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

Par courrier en date 5 mai 2009 , la SA d'HLM DOMOFRANCE, dont le siège social est situé 110, avenue de la Jallère à Bordeaux, a sollicité la garantie de la Ville de Bordeaux à 100 % pour le remboursement en intérêts et en capital d'un prêt PLAI de 132 794 euros que la société souhaite contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer des travaux d'amélioration d'un logement locatif situé 67 rue Brun à Bordeaux dont la Ville de Bordeaux est propriétaire. La Société Domofrance envisage de reloger dans cette habitation une famille en difficulté. La Société Domofrance a demandé à la Ville de Bordeaux de lui consentir un bail emphytéotique à titre gratuit et pour une durée de 55 ans (délibération n° 20070681 du 17 Décembre 2007).

Les caractéristiques financières de ce prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

▪ Montant du prêt	132 794 euros
▪ Durée	40 ans
▪ Durée du préfinancement	3 mois
▪ Progressivité des échéances	0%
▪ Indexation	Livret A
▪ Taux actuariel annuel	2,30 %
▪ Périodicité des échéances	Annuelle

La révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité est fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

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 la Société d'H.L.M DOMOFRANCE, pour le remboursement à hauteur de 100 % d'un emprunt de 132 794 euros que cette société se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. La Ville de Bordeaux étant propriétaire du logement, il n'y a pas lieu de prendre de sûreté en contrepartie de cette garantie.

Article 2 : Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

▪ Montant du prêt	132 794 euros
▪ Durée	40 ans
▪ Durée du préfinancement	3 mois
▪ Progressivité des échéances	0 %
▪ Indexation	Livret A
▪ Taux actuariel annuel	2,30 %

La révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité est fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé 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 délibération.

Article 3 :

La garantie de la Ville de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt, soit 3 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 132 794 euros, 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 finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 4 :

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 effectuer le paiement en son 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 ce règlement.

Article 5 :

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 6 :

Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur, ainsi qu'à signer la convention à intervenir entre la Ville de Bordeaux et la Société d'H.L.M. DOMOFRANCE réglant les conditions de la garantie.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 25 mai 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Hugues MARTIN
Adjoint au Maire

CONVENTION

ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX

ET

LA SOCIETE D'H.L.M. DOMOFRANCE

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 _____, reçue par Monsieur le Préfet de la Gironde,

D'une part,

Monsieur Philippe DEJEAN, Directeur Général de la Société d'H.L.M. DOMOFRANCE dont le siège social est situé au 110 avenue de la Jallère, habilité aux fins des présentes par le conseil d'administration du 25 Juin 2008,

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 132 794 euros contracté par la société d'H.L.M. DOMOFRANCE, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions financières suivantes :

Montant du prêt	132 794 euros
Durée du préfinancement	3 mois
Durée d'amortissement	40 ans
Progressivité des échéances	0 %
Indexation	Livret A
Taux actuariel annuel	2,30 %

La révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité est fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Cette garantie est accordée pour la durée totale du prêt, soit 3 mois de préfinancement maximum suivi d'une durée d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 100 % de la somme de 132 794 euros, 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 finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Ce prêt est destiné à financer des travaux d'amélioration d'un logement locatif situé 67 rue Brun à Bordeaux dont la Ville de Bordeaux est propriétaire. La société DOMOFRANCE envisage de reloger dans cette habitation une famille en difficulté. La société DOMOFRANCE a

demandé à la Ville de Bordeaux de lui consentir un bail emphytéotique à titre gratuit et pour une durée de 55 ans.

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 la Société d'H.L.M. DOMOFRANCE et la Caisse des Dépôts et Consignations.

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.

La Société d'H.L.M. 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. 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 la Société d'H.L.M. DOMOFRANCE 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.

ARTICLE 3 : Les opérations poursuivies par la Société d'H.L.M. 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'avances communales sera ouvert dans les écritures de la Société d'H.L.M. DOMOFRANCE,

Il comportera :

Au crédit : le montant des versements effectués par la Ville de Bordeaux en vertu des articles 1 et 2, majorés 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 la Société d'H.L.M. DOMOFRANCE.

ARTICLE 5 : A toute époque, la société d'H.L.M. DOMOFRANCE devra mettre à la 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 la société, ainsi que les budgets et comptes, devront être adressés chaque année, dès leur approbation par la société d'H.L.M. DOMOFRANCE 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, 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 ou frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de la société d'H.L.M. DOMOFRANCE.

Fait à BORDEAUX, en trois exemplaires

Pour la VILLE DE BORDEAUX	Pour la société d'H.L.M. DOMOFRANCE
L'Adjoint au Maire, Délégué aux Finances	Le Président