



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 29/04/14

Reçu en Préfecture le : 29/04/14  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 28 avril 2014**  
**D - 2014/214**

***Aujourd'hui 28 avril 2014, à 15h00,***

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***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

**Excusés :**

Monsieur Josy REIFFERS, Madame Ana marie TORRES

**Société Incité. Emprunt de 15 000 000 euros  
auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou  
Charentes. Garantie de la Ville. Autorisation**

Monsieur Nicolas FLORIAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La mise en place en 2002 d'une Convention Publique d'Aménagement du Centre Historique de Bordeaux passée avec Incité arrive à échéance le 30 juin 2014. Pour poursuivre la démarche de renouvellement du Centre Historique de Bordeaux, la Ville de Bordeaux a désigné Incité, dont le siège social est situé 101 cours Victor Hugo 33074 BORDEAUX CEDEX, nouveau concessionnaire pour la période d'aménagement 2014-2020.

A cet effet, l'attribution du marché relatif à la concession d'aménagement pour la requalification du Centre Historique de Bordeaux à la société Incité et la signature du contrat de concession ont fait l'objet d'une délibération distincte au présent conseil municipal.

Afin de financer cette opération d'aménagement sur la période 2014-2020, et de reprendre les droits et obligations de l'actuelle Convention Publique d'Aménagement (notamment le transfert du stock en cours), Incité sollicite la garantie de la Ville de Bordeaux à 100 % pour le remboursement en intérêt et en capital d'un emprunt de 15 000 000 euros.

Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :

Prêteur	Caisse d'Épargne Aquitaine Poitou Charentes
Emprunteur	Incité Bordeaux La Cub
Montant	15 000 000 euros
Durée	6 ans
Taux fixe	1,80 % annuel
Date de versement	Date limite : dans les 3 mois à compter de la signature du contrat de prêt par le prêteur
Amortissement du capital	Constant, progressif ou à la carte
Périodicité	Annuelle
Calcul des intérêts	Base de calcul 30/360
Paiement des échéances	A terme échu
Remboursement anticipé	Possible partiel ou en totalité à chaque date d'échéance moyennant un préavis de 30 jours ouvrés et le paiement d'une indemnité actuarielle calculée sur la base de l'OAT dont la durée de vie moyenne résiduelle est la plus proche de celle de la phase taux fixe
Commission d'engagement	0,05 % du capital emprunté

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 pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires au titre du contrat de prêt contracté par l'emprunteur d'un montant total de 15 000 000 euros et dont les principales caractéristiques sont définies à l'article 2.

## Article 2 :

Les principales caractéristiques du prêt sont :

Prêteur	Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes
Emprunteur	Incité Bordeaux La Cub
Montant	15 000 000 euros
Durée	6 ans
Taux fixe	1,80 % annuel
Date de versement	Date limite : dans les 3 mois à compter de la signature du contrat de prêt par le prêteur
Amortissement du capital	Constant, progressif ou à la carte
Périodicité	Annuelle
Calcul des intérêts	Base de calcul 30/360
Paiement des échéances	A terme échu
Remboursement anticipé	Possible partiel ou en totalité à chaque date d'échéance moyennant un préavis de 30 jours ouvrés et le paiement d'une indemnité actuarielle calculée sur la base de l'OAT dont la durée de vie moyenne résiduelle est la plus proche de celle de la phase taux fixe
Commission d'engagement	0,05 % du capital emprunté

## Article 3 :

La garantie de la Ville de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur simple notification de l'impayé par lettre missive de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes, la Ville de Bordeaux s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

## Article 4 :

Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes et l'emprunteur, à signer la convention à intervenir entre la Ville de Bordeaux et Incité réglant les conditions de la garantie et à signer tout document afférent à cette opération.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Non Participation au Vote de Mme Elizabeth TOUTON, Mme Emilie KUZIEW et Mme Anne-Marie CAZALET

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 28 avril 2014

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Nicolas FLORIAN**

# CONVENTION

Entre

**La VILLE DE BORDEAUX**

Et

**INCITE**

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 JN. GALVAN, Directeur Général de InCité, dont le siège social est situé 101 cours Victor Hugo 33074 BORDEAUX CEDEX, habilité aux fins des présentes par le Conseil d'Administration du 4 mars 2014.

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

## **Article 1 :**

La Ville de Bordeaux garantit à hauteur de 100 % le remboursement de l'ensemble des sommes en capital, intérêts, intérêts de retard, frais et accessoires d'un prêt de 15 000 000 d'euros que InCité souhaite contracter auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes.

Ce prêt permet le financement de l'opération d'aménagement sur la période 2014–2020, et de reprendre les droits et obligations de l'actuelle Convention Publique d'Aménagement (notamment le transfert du stock en cours).

## **Article 2 :**

Les caractéristiques financières du prêt sont les suivantes :

Prêteur	Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes
Emprunteur	Incité Bordeaux La Cub
Montant	15 000 000 euros
Durée	6 ans
Taux fixe	1,80 % annuel
Date de versement	Date limite : dans les 3 mois à compter de la signature du contrat de prêt par le prêteur
Amortissement du capital	Constant, progressif ou à la carte
Périodicité	Annuelle
Calcul des intérêts	Base de calcul 30/360
Paiement des échéances	A terme échu
Remboursement anticipé	Possible partiel ou en totalité à chaque date d'échéance moyennant un préavis de 30 jours ouvrés et le paiement d'une indemnité actuarielle calculée sur la base de l'OAT dont la durée de vie moyenne résiduelle est la plus proche de celle de la phase taux fixe
Commission d'engagement	0,05 % du capital emprunté

**Article 3 :**

La garantie de la Ville de Bordeaux est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur simple notification de l'impayé par lettre missive de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes, la Ville de Bordeaux s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, 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 besoins, 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 Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes et l'emprunteur.

**Article 6 :**

La Ville de Bordeaux 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.

InCité 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 à un crédit ouvert à cet effet.

Ils seront remboursés par la société InCité 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 7 :**

Les opérations poursuivies par la société InCité, 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 8 :**

Un compte d'avances communales sera ouvert dans les écritures de la société InCité,

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 InCité.

**Article 9 :**

A toute époque, la société InCité 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 InCité 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 10 :**

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 11 :**

Tous les droits ou frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de la société InCité.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux  
L'Adjoint au Maire

Pour InCité Bordeaux La Cub  
Le Directeur Général