

DELEGATION DE M. Jean-Paul JAUFFRET

D -20070583

Budget de l'exercice 2007. Décision Modificative N° 2

Monsieur Jean-Paul JAUFFRET, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Après le vote du Budget et compte tenu des derniers éléments d'exécution budgétaire, il apparaît nécessaire de procéder à des transferts de crédits relatifs à des modifications de chapitres budgétaires. Compte tenu des éléments nouveaux non connus lors du vote du budget, il convient d'inscrire de nouvelles dépenses et recettes réelles ainsi que les opérations d'ordre budgétaire s'y rapportant. Il faut préciser que l'ensemble de ces opérations est neutre du point de vue de l'équilibre budgétaire et représente une augmentation en dépenses et en recettes réelles de 1,3 % du montant global du Budget.

La Décision modificative n° 2 sera la dernière de l'année, elle contient essentiellement des transferts de crédits (changements d'imputation comptable, virements d'une section à l'autre) qui sont équilibrés, budgétairement neutres et qui ont pour objet d'ajuster les comptes en fin d'exercice.

Un certain nombre d'opérations sont cependant nouvelles et doivent faire l'objet de financements complémentaires. Il s'agit principalement, en charge nette, des affaires suivantes :

Crédits complémentaires	
Personnel	5 M€
Subventions diverses	0,36 M€
Bordeaux 2013	0,12 M€
Energie	1 M€
Carburants	0,31 M€
Fonctionnement divers	0,54 M€
SIVU restauration scolaire	0,8 M€
Agora 2008	0,15 M€
Titres annulés	0,09 M€
Subventions d'équipement	0,11 M€
Divers investissements	0,21 M€
Loyer Palais des Congrès	- 0,28 M€
SBEPEC	- 0,41 M€
Economies réalisées	- 1,35 M€

Le financement correspondant s'établit de la façon suivante :

Droits de mutation :	3,03 M€
F.C.T.V.A.	1,2 M€
Casino :	0,3 M€
Subventions Bordeaux 2013 :	0,09 M€
Subventions Investissement diverses :	1,03 M€
Cessions complémentaires :	0,7 M€
Rôles supplémentaires :	0,19 M€
Autres recettes diverses :	0,11 M€

VU l'article L 112-11 du C.G.C.T.

VU la loi 96-142 du 21 février 1996,

Nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter la Décision Modificative n° 2 de l'exercice 2007.

Ladite décision modificative s'équilibrant en recettes et en dépenses et s'élevant :

➤ **En recettes à la somme de 5 446 564.81 Euros**

dont : 5 106 354.12 Euros pour la Ville

dont : 340 210.69 Euros pour la Régie des Sports et Loisirs

➤ **en Dépenses à la somme de de 5 446 564.81 Euros**

dont : 5 106 354.12 Euros pour la Ville

dont : 340 210.69 Euros pour la Régie des Sports et Loisirs

M. JAUFFRET. -

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs, il vous a été remis un document très complet sur cette décision modificative n°2.

Il faut préciser que l'ensemble des mesures contenues dans cette décision modificative sont des opérations neutres du point de vue de l'équilibre budgétaire et représentent une augmentation en dépenses et en recettes réelles sur le montant total du budget de 1,3%.

Il vous est demandé d'accepter ces modifications.

Vous avez la liste des dépenses et des recettes nouvelles pour un montant de 6.650.000 euros qui s'équilibrent.

M. LE MAIRE. -

Y a-t-il des questions ? C'est un document traditionnel.

Mme MELLIER pour nous dire qu'elle vote contre par souci de cohérence, M. HURMIC et M. RESPAUD aussi.

Merci.

ADOPTE A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE
VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE
VOTE CONTRE DU GROUPE DES VERTS

D -20070584

Délégation de Service Public pour la gestion de divers équipements de sports et de loisirs. Contrat de régie intéressée avec la Société Bordelaise de Sports et de Loisirs 'AXEL VEGA'. Décision. Autorisation

Monsieur Jean-Paul JAUFFRET, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 30 avril 2007, le conseil municipal s'est prononcé sur le principe d'une délégation de service public pour la gestion de divers équipements de sports et de loisirs à compter du 1^{er} janvier 2008. Il s'agit :

- Vélodrome stadium de Bordeaux
- Patinoire Mériadeck
- Bowling Mériadeck
- Tennis Mériadeck
- Patinoire provisoire d'hiver place Pey-Berland

Cette délégation sera réalisée en la forme d'une régie intéressée d'une durée de cinq ans. Au préalable et en vertu de l'article L1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commission consultative des services publics locaux a été saisie et a rendu un avis favorable en date du 17 avril 2007.

Par ailleurs, conformément à la réglementation, le comité technique paritaire doit être saisi de tout projet de délégation de service public : ce dernier a rendu son avis lors de la séance en date du 19 juin 2007.

La délégation de service public est conclue en application de la loi 93-122 du 29 janvier 1993 et de la décision du Conseil d'Etat « Corsica Ferries » n° 298618 en date du 15 décembre 2006 affirmant la faisabilité d'une procédure ouverte en matière de délégation de service public.

En application de la délibération du conseil municipal, un avis public d'appel à concurrence a été publié au BOAMP le 3 mai 2007, au journal officiel de l'Union Européenne le 3 mai 2007 et à La lettre de l'Economie et du Sport le 11 mai 2007.

Trois entreprises ont remis une offre.

La commission de délégation de service public réunie le 18 juillet 2007 a arrêté, après ouverture de la deuxième enveloppe, la liste des entreprises ayant fait parvenir une offre régulière :

- VERT MARINE
- SNC/SBSL/AXEL VEGA
- CARILIS.

Ces trois offres ont donné lieu à rédaction d'un rapport d'analyse technique et financière par les services.

Réunie le 12 septembre 2007, la commission de délégation de service public au vu de ce rapport a donné un avis favorable pour qu'une négociation soit engagée avec les trois candidats.

En date du 24 septembre 2007, le maire de la Ville a décidé d'engager des négociations avec les trois sociétés précitées et d'en confier le soin à Monsieur Jean-Paul JAUFFRET.

Les négociations se sont déroulées pendant le mois d'octobre 2007. Au terme de cette phase, il vous est proposé de retenir l'offre présentée par la Société Bordelaise de Sports et de Loisirs « AXEL VEGA ».

Conformément aux dispositions réglementaires, vous trouverez joints à cette délibération :

- La copie des avis de la Commission de délégation de service public (liste des candidats, analyse des propositions et avis)
- Une note sur les motifs du choix du délégataire
- Une note sur l'économie générale du contrat
- Le projet de contrat.

En conséquence, je vous demande, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

- Approuver la proposition du choix de la Société Bordelaise de Sports et de Loisirs « AXEL VEGA »
- Approuver le projet de contrat
- Autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de régie intéressée avec cette Société.

M. JAUFFRET. -

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs, la délégation de service public pour la gestion des divers équipements sportifs et de loisirs de la ville devait être renouvelée au 1^{er} janvier 2008 sous la forme d'une régie intéressée, pour une durée de 5 ans.

Dans cette délibération particulièrement exhaustive vous trouverez conformément aux dispositions réglementaires :

- les copies des avis de la commission de délégation de service public,
- la liste des candidats retenus qui étaient VERT MARINE, SNC/SBSL/AXEL VEGA, CARILIS,
- une note sur les motifs du choix du délégataire,
- une note sur l'économie générale du contrat,
- le projet de contrat.

Le choix s'est porté sur Axel Véga pour les raisons suivantes.

Premièrement, Axel Véga propose de nouvelles animations tant au stadium qu'à la patinoire afin d'accroître la fréquentation de ces équipements. Elle devra, nous l'avons rencontrée pour cela, optimiser l'équilibre entre l'utilisation sportive et l'animation culturelle des équipements mis en régie.

Deuxièmement, les deux entreprises non retenues nous ont proposé pour la gestion des sites des chiffres d'affaires sensiblement inférieurs à ceux réalisés dans le passé et proposés pour l'avenir par Axel Véga.

Troisièmement, cette dernière propose le déficit prévisionnel 2008 le plus faible pour l'avenir. Et si l'on tient compte à la fois de ce dernier et du montant de la rémunération souhaitée, le résultat est à l'avantage d'Axel Véga.

Quatrièmement, cette société possède en matière d'accueil des spectacles des compétences significatives dont la ville a encore besoin tant qu'il n'y a pas de salle d'envergure à ce jour dans notre ville.

En conséquence nous vous demandons de bien vouloir :

Approuver la proposition du choix de la Société Bordelaise de Sports et Loisirs,

Approuver le projet de contrat,

Autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de régie intéressée avec cette société.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. PAPADATO.

M. PAPADATO. -

Monsieur le Maire, sur cette délibération nous nous abstiendrons.

Il ne s'agit pas pour nous de mettre en doute la compétence d'Axel Véga dans la gestion de ces équipements, cependant lorsque nous lisons, M. JAUFFRET, que le principal choix retenu par vos services est le fait qu'Axel Véga, je cite : « offre à la ville la perspective d'obtenir un remplissage optimisé de la patinoire », on peut être étonné, surtout lorsqu'on lit dans le rapport d'analyses technique et financière des offres qu'un des points faibles de la proposition d'Axel Véga était justement d'augmenter le nombre de concerts qui est de nature à compromettre l'activité sportive de la patinoire.

On cherche donc la logique qui a prévalu au choix d'Axel Véga. Un coup, son point fort c'est de remplir la patinoire, et un autre c'est son point faible. Hélas, malheureusement il n'y a pas de logique.

Vous le savez, M. JAUFFRET, vous acceptez l'augmentation des spectacles à la patinoire car c'est le seul moyen de rentabiliser ce bâtiment. Cela a toujours été clair pour Axel Véga. Lors d'une rencontre avec sa directrice et vous-même, à laquelle j'étais présent, il a été clairement dit qu'Axel Véga gagnerait plus d'argent en fermant la patinoire et en faisant de celle-ci uniquement une salle de spectacle.

On comprend mieux pourquoi, comme le dit le rapport, Axel Véga ne démontre pas sa capacité à gérer ses relations avec les acteurs sportifs. On comprend mieux dans la mesure où l'unique but d'Axel Véga c'est effectivement de la remplir par des concerts.

Autre point qui nous incite à nous abstenir : le stadium. En définitive, si on en croit, encore une fois, le rapport d'analyses technique et financière des offres, Axel Véga a été le moins bon car, je cite, « il n'a pas fait la démonstration de sa capacité à impulser une dynamique nouvelle en proposant des prestations qui ne sont pas adaptées aux lieux ».

Mais le plus amusant dans l'histoire c'est que dans la deuxième raison invoquée pour le choix d'Axel Véga on peut lire : « Axel Véga propose de nouvelles animations au stadium ». On marche sur la tête.

Il vaut mieux ne pas essayer de percer les mystères de cette décision finale.

Mais je dois dire que seul le troisième argument a le plus convaincu M. JAUFFRET. Axel Véga propose le déficit prévisionnel le plus faible pour la ville. Enfin un argument clair et net.

En ce qui concerne ce point, si le calcul de l'intéressement total du régisseur reste le même, son calcul dorénavant dépendra de deux autres critères : un qui ne change pas, celui de l'amélioration par rapport au budget prévisionnel, et deux petites nouveautés : l'augmentation de la fréquentation pour chaque équipement et celui de l'enquête de satisfaction des usagers.

Je regrette que les Conseillers Municipaux n'aient pas eu la chance d'avoir l'annexe parce que c'est intéressant. Donc je me suis permis de demander ce document qui était annexé au contrat où on nous explique les modalités de calcul d'intéressement.

Si sur l'amélioration de la fréquentation on n'a rien à redire, surtout en sachant qu'il y a au moins deux équipements qui sont déjà largement en saturation : le Bowling et les Tennis. On voit mal comment le régisseur va réussir à faire mieux dans la mesure où ils sont déjà à saturation.

Mais il faut savoir que pour chaque établissement le régisseur touchera à chaque fois 500 euros – je prends l'exemple de la patinoire – pour 2000 entrées supplémentaires. C'est-à-dire qu'il gagne encore de l'argent.

Nous, à l'origine on pensait que les deux petits critères de choix par rapport à l'intéressement rabaisseraient les 50% que le gestionnaire allait gagner s'il estimait le déficit correctement. Non. Là ça se rajoute. On rajoute encore de l'argent à Axel Véga, alors qu'on aurait pu très bien dire : dans la mesure où vous avez fait vos chiffres, où vous avez amélioré vos entrées, on vous accorde toujours les 50% d'amélioration. Là, ce n'est pas le cas, on rajoute encore une somme à Axel Véga.

Le troisième critère est celui qui est peut-être le plus douteux, c'est sur la qualité de la prestation du délégataire. C'est-à-dire que si le délégataire fait une enquête sur la patinoire, il gagne 500 euros. Et si de graves dysfonctionnements sont retenus, on lui enlève 200 euros sur cette enquête.

Autant vous dire que tous ces calculs ça pèse un peu. Moi je pensais juste que cela allait donner du poids à M. JAUFFRET de manière à dire au régisseur : vous avez vu, là, l'enquête de satisfaction n'a pas été satisfaisante, ou, là vous n'avez pas amélioré vos entrées, et donc par rapport aux 50% que vous touchez pour l'amélioration du résultat de l'exploitation, on vous enlève 10%. Ce n'est pas le cas. En fait, le gestionnaire a gagné un petit supplément, alors qu'il en gagnait déjà largement sur le dos de la collectivité.

On peut regretter que ces deux petits critères qui étaient une bonne chose en soi, ne fassent encore que rajouter de l'argent pour Axel Véga.

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD.

M. RESPAUD. -

Monsieur le Maire, compte tenu de l'heure je vais être rapide...

(Exclamations)

M. RESPAUD. -

D'autant plus que M. PAPADATO a posé l'essentiel des problèmes que je comptais exposer.

Je vous dirai donc, premièrement, que nous sommes, comme je l'ai dit la dernière fois, pour le système tel qu'il existe, de régie intéressée.

Deuxièmement, que nous trouvons que même s'il y a des lacunes, notamment dans la gestion de la patinoire, il y a un certain nombre d'avancées dans ce contrat par rapport aux autres, notamment sur la formule d'intéressement de notre délégataire.

Donc moi je crois que c'est plutôt positif. C'est pour ça que si la dernière fois nous avons voté contre le contrat tel qu'il apparaissait, aujourd'hui nous nous abstiendrons.

Je crois qu'on doit pouvoir encore progresser. J'espère que lorsque nous aurons le Zénith prochainement, avant 2013 en tout cas, nous pourrons dégager la patinoire et la rendre à sa vocation première qui est le sport. Merci.

M. LE MAIRE. -

Qui s'abstient ?

Pas d'oppositions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE
ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE
ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS

D -20070585

**INCITE BORDEAUX LA CUB - Emprunt de 4.380.608 euros
auprès de Dexia Crédit Local - Garantie de la Ville - Autorisation**

Monsieur Jean-Paul JAUFFRET, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Le Directeur Général de la société INCITE Bordeaux la CUB, dont le siège social est situé 101 cours Victor Hugo à Bordeaux, a sollicité la garantie de la Ville de Bordeaux, pour un emprunt PLS de 4.380.608 euros que cet organisme se propose de contracter auprès de Dexia Crédit Local, amortissable sur une durée de 30 ans, à un taux de 4,13% annuel, taux révisable indexé sur la variation du taux du Livret A.

(Dexia Crédit Local agissant tant pour lui-même que le cas échéant pour sa filiale Dexia MA, société régie par les articles L.515-13 à L.515-33 du code monétaire et financier)

Ce Prêt Locatif Social (PLS) comporte deux phases :

Phase de mobilisation de 14 mois

Phase de consolidation de 30 ans

Cet emprunt est destiné à financer la réalisation de 40 logements sociaux avenue Emile Counord / rue des Frères Portmann à Bordeaux.

Les parcelles de terrain sur lesquelles vont être édifiés ces logements font l'objet d'un bail emphytéotique de 40 ans entre la ville et la société INCITE. La signature de ce bail interviendra suite à la délibération prévue à cet effet et présentée lors de cette même séance du Conseil Municipal.

A l'expiration du bail les équipements réalisés deviendront propriété de la ville. Il n'y a donc pas lieu de prendre de garantie supplémentaire.

Nous vous proposons, en conséquence, Mesdames, Messieurs, de vouloir bien 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 hauteur de 100 %, pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires au titre du contrat de prêt contracté par la SEM INCITE d'un montant principal de 4.380.608 euros, dont les principales caractéristiques sont définies à l'article 2.

Cet emprunt est destiné à financer la réalisation de 40 logements sociaux avenue Emile Counord / rue des Frères Portmann à Bordeaux.

Article 2 :

Les principales caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Ce prêt comporte

Une phase de mobilisation des fonds

Une phase d'amortissement du capital mobilisé sous la forme d'une tranche d'amortissement. Les fonds mobilisés, y compris ceux versés automatiquement, sont dénommés « Encours en phase de mobilisation ». Au terme de la phase de mobilisation, l'encours en phase de mobilisation fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement dont le profil d'amortissement et les conditions financières sont définis dans le contrat.

Montant : 4.380.608 euros (quatre millions trois cent quatre vingt mille six cent huit euros)

Durée totale : 30 ans et 14 mois

Durée de la phase de mobilisation : 14 mois

Durée de la phase de consolidation : 30 ans

Phase de mobilisation

Taux indexé : 4.13% (TAE) au taux du Livret A de février 2007. Ce taux sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A.

Paiement des intérêts : Annuel

Mobilisation des fonds : à compter de la date de signature du contrat par DEXIA, à la demande de l'emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au 6^{ème} jour ouvré précédant le terme de la phase de mobilisation fixé le 01/11/2008.

Commission d'engagement : 0,10% du montant total du prêt.

Phase d'amortissement

Taux indexé : 4,13% (TAE-Livret A à 2,75%) revenant à un taux trimestriel équivalent de 4,07%. Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A.

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Mode d'amortissement : Progressif.

Article 3 :

La Ville de Bordeaux déclare que cette garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

Article 4 :

Au cas où la société INCITE , pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la ville de Bordeaux s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de Dexia Crédit Local adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 :

La Ville de Bordeaux 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 :

Monsieur le Maire de Bordeaux est autorisé à intervenir au nom de la dite Ville, au contrat d'emprunt à souscrire par la société INCITE, et à signer la convention à intervenir entre la Ville et l'organisme précité, réglant les conditions de la garantie.

CONVENTION

Entre

La VILLE DE BORDEAUX

Et

INCITE BORDEAUX LA CUB

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 Alain de Chilly, Directeur Général de la société INCITE BORDEAUX LA CUB, dont le siège social est situé 110 cours Victor Hugo à Bordeaux, habilité aux fins des présentes par le Conseil d'Administration du 9 mai 2007

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 de 4.380.608 euros, remboursable sur une durée totale de 30 ans et 14 mois auprès de Dexia Crédit Local, à taux révisable indexé sur le taux du Livret A.

Cet emprunt est destiné à financer la réalisation de 40 logements sociaux avenue Emile Counord / rue des Frères Portmann à Bordeaux.

Les principales caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Ce prêt comporte

- Une phase de mobilisation des fonds
- Une phase d'amortissement du capital mobilisé sous la forme d'une tranche d'amortissement. Les fonds mobilisés, y compris ceux versés automatiquement, sont dénommés « Encours en phase de mobilisation ». Au terme de la phase de mobilisation, l'encours en phase de mobilisation fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement dont le profil d'amortissement et les conditions financières sont définis dans le contrat.
- Montant : 4.380.608 euros (quatre millions trois cent quatre vingt mille six cent huit euros)
- Durée totale : 30 ans et 14 mois
 - Durée de la phase de mobilisation : 14 mois
 - Durée de la phase de consolidation : 30 ans

Phase de mobilisation

Taux indexé : 4.13% (TAE) au taux du Livret A de février 2007. Ce taux sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A.

Paiement des intérêts : Annuel

Mobilisation des fonds : à compter de la signature du contrat par DEXIA, à la demande de l'emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au 6^{ème} jour ouvré précédant le terme de la phase de mobilisation fixé le 01/11/2008.

Commission d'engagement : 0,10% du montant total du prêt.

Phase d'amortissement

Taux indexé : 4,13% (TAE-Livret A à 2,75%) revenant à un taux trimestriel équivalent de 4,07%. Le taux annuel sera, le cas échéant, corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A.

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Mode d'amortissement : Progressif.

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 INCITE BORDEAUX LA CUB

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.

INCITE BORDEAUX LA CUB 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 INCITE BORDEAUX LA CUB 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.

Les parcelles de terrain sur lesquelles vont être édifiés ces logements font l'objet d'un bail emphytéotique de 40 ans entre la ville et la société INCITE. La signature de ce bail interviendra suite à la délibération prévue à cet effet et présentée lors de cette même séance du Conseil Municipal. A l'expiration du bail les équipements réalisés deviendront propriété de la ville. Il n'y a donc pas lieu de prendre de garantie supplémentaire.

Article 3

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret 99-836 du 22 septembre 1999 (J.O. du 25 septembre 1999) et de l'article R441-5 du code de la construction et de l'habitation, la société Incité Bordeaux la CUB s'engage à réserver à la Ville de Bordeaux, 20% des logements ainsi construits.

La Société Incité Bordeaux la CUB indiquera dans l'immédiat à Monsieur le Maire de la ville de Bordeaux, pour l'opération considérée, le planning de construction, le nombre, le type, les dates de livraison des logements entrant dans le cadre de la dotation.

Le Maire de la ville de Bordeaux adressera à la Société Incité Bordeaux la CUB, trois mois et demi avant la date de livraison des différents appartements, la liste des candidats intéressés et remplissant les conditions requises pour y être logés.

L'application du présent article se poursuivra, pour cette opération, jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt correspondant.

Article 4 :

Les opérations poursuivies par INCITE BORDEAUX LA CUB 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 5 :

Un compte d'avance communale sera ouvert dans les écritures de INCITE BORDEAUX LA CUB

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 INCITE BORDEAUX LA CUB

Article 6 :

A toute époque, INCITE BORDEAUX LA CUB 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 INCITE BORDEAUX LA CUB d'après les comptes rendus moraux et financiers, le bilan de l'année écoulée, et le projet de budget en cours

Article 7 :

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 8 :

Tous les droits et frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de INCITE BORDEAUX LA CUB.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux	Pour INCITE BORDEAUX LA CUB
L'Adjoint au Maire,	Le Président,

M. JAUFFRET. -

Il est demandé à la ville de garantir un emprunt de 4.380.608 euros par la Cité Bordeaux la CUB.

Ce prêt locatif comporte deux phases :

Une phase de mobilisation de 14 mois,

Une phase de consolidation de 30 ans.

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD.

M. RESPAUD. -

Je voulais intervenir au sujet d'In Cité. Je crois que c'est nécessaire.

Autant nous avons été d'accord, vous le savez bien, avec la création d'In Cité comme opérateur public d'un projet de rénovation du centre historique, autant maintenant il en fait trop avec des méthodes de type inquisitorial.

Or, M. MARTIN, vous en êtes le Président, c'est pourquoi vous devez être le garant des objectifs assignés à cette opération, mais également des moyens pour y parvenir.

Il ne se passe plus 15 jours sans qu'à une de mes permanences on vienne me parler d'In Cité et des débordements auxquels donnent lieu ses opérations. Utilisation de droit de préemption à moins de moitié du prix du marché, décisions d'expulsion / expropriation commencent à exaspérer la population locale.

L'objectif d'In Cité est-il encore de réhabiliter le vieux Bordeaux, ou de contraindre la population la plus fragilisée à partir ?

En particulier la définition du périmètre de rénovation immobilière est utilisée en partie comme un passage en force. Nous avons encore un cas concret.

Par un courrier de juillet 2007, Michel R... a été informé que par arrêté du 6 avril 2006 le Préfet de la Gironde déclarait cessible son immeuble de la rue Buhan car faisant partie d'un périmètre de rénovation du lot Boutière / Buhan.

Depuis, il ne cesse de se battre contre la décision d'expropriation qui a frappé son immeuble et l'expulsion des locataires qui l'habitent.

Il faut savoir que depuis l'étage on a une vue superbe sur la Grosse Cloche de Bordeaux, et qu'avec un minimum de travaux, ce qui a été préempté à moins de 1000 euros le mètre carré peut facilement être vendu le triple avec un minimum d'aménagements. Je dis « minimum de travaux » parce que je m'y suis rendu et que l'immeuble est classé au niveau 3 sur 5, c'est-à-dire de qualité moyenne.

En fait, il s'agit d'acquérir cet immeuble pour en faire un îlot « chic et choc », ce qui n'a rien à voir avec les objectifs initiaux.

C'est pourquoi nous insistons pour qu'il y ait une participation du comité qui s'est monté contre les abus d'In Cité au Conseil d'Administration d'In Cité et qu'il soit informé de toutes les opérations envisagées.

La plus grande vigilance s'impose. C'est pourquoi on est déjà intervenu au sujet du PRI Saint-Michel. Il faut un bilan du PRI Saint-Eloi avant toute extension du périmètre de rénovation urbaine.

En tout cas, dans l'immédiat je vous demande, Monsieur le Maire, d'être très conciliant envers ceux qui sont spoliés par les méthodes d'un autre âge d'In Cité, et d'imposer dans certains cas le retour au statut ante. Merci.

M. LE MAIRE. -

Y a-t-il d'autres interventions sur ce dossier ?

M. MARTIN.

M. MARTIN. -

Monsieur le Maire, les bras m'en tombent. M. RESPAUD emploie des termes : inquisition, expulsion, méthode d'un autre âge... Tout ça ne me paraît pas très réaliste ni très cohérent.

In Cité est une société à taille humaine qui respecte précisément les uns et les autres.

Alors de deux choses l'une : soit vous avez raison et je vous serais reconnaissant de bien vouloir me fournir les éléments – parce que c'est très facile, comme ça, oralement – avec le nom des gens, et à ce moment-là on pourra voir s'il y a des difficultés, soit vous avez tort, ce dont je suis personnellement convaincu.

Si vous faites simplement allusion à une association qui est un peu critique, je peux vous dire qu'on a passé des conventions avec toutes les autres et que les choses se passent bien.

Quant aux prix d'acquisition, lorsqu'ils sont faits ils n'entraînent aucune expulsion. Le Maire de Bordeaux a été formel, ainsi que le Président d'In Cité à cet égard. Si vous pouvez me prouver qu'il y a eu des expulsions, dites-le moi. Tout ça est traité humainement.

Lorsqu'il y a acquisition avec droit de préemption c'est au prix des Domaines. Vous connaissez la loi aussi bien que moi. Et lorsqu'il y a préemption, M. RESPAUD, c'est pour y faire des logements sociaux.

Nous le faisons avec parcimonie et dans les cas les plus douloureux où il y a généralement des marchands de sommeil.

M. LE MAIRE. -

J'ai un peu de mal à comprendre. Quand on veut imposer éventuellement une expropriation c'est parce que le propriétaire refuse de faire des travaux.

M. RESPAUD nous dit que dans le cas qu'il a en tête on peut faire des travaux à peu de frais pour réaménager l'appartement.

M. RESPAUD. -

(Hors micro)

M. LE MAIRE. -

Oui. Alors pourquoi le propriétaire ne le fait pas ?

S'il est d'accord pour le faire il n'y a aucun problème, à condition que ça ne soit pas un bricolage qui consiste à mettre un coup de peinture sur un logement délabré.

Mais ce serait très utile d'avoir les renseignements, parce que j'ai les chiffres, j'ai un contact permanent avec In Cité, cette opération jusqu'à présent a été conduite dans le respect des personnes. Il n'y a eu aucune éviction contre la volonté des gens, dès lors évidemment qu'ils acceptent le dialogue.

Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ?

(Aucun)

ADOpte A L'UNANIMITE