

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 14/12/2022
ID Télétransmission : 033-213300635-20221213-127206-DE-1-1

Date de mise en ligne : 16/12/2022

certifié exact,

**Séance du mardi 13
décembre 2022
D-2022/378**

Aujourd'hui 13 décembre 2022, à 14h10,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Sauf de 16h00 à 17h10, présidence de Madame Claudine BICHET.

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

Madame Géraldine AMOUROUX présente à partir de 15h50, Monsieur Stéphane PFEIFFER présent à partir de 16h03, Madame Alexandra SIARRI présente à partir de 16h55, Monsieur Laurent GUILLEMIN présent jusqu'à 15h40, Monsieur Maxime GHESQUIERE présent jusqu'à 15h40, Madame Catherine FABRE présente jusqu'à 17h00, Monsieur Patrick PAPADATO présent jusqu'à 17h07.

Excusés :

Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Eve DEMANGE, Madame Marie-Julie POULAT, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Aziz SKALLI,

**EHPAD Terre Nègre - Refinancement du capital restant dû
d'un prêt PLS Crédit Foncier auprès de l'établissement
bancaire La Banque Postale - Emprunt d'un montant de 10
575 294,56 euros à contracter auprès de La Banque Postale
Garantie de la Ville à hauteur de 100 %. Décision .
Autorisation**

Madame Claudine BICHET, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

En raison de la conjoncture économique actuelle et afin de sécuriser sa dette et éviter la hausse des taux d'intérêts, l'Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), Terre-Nègre, situé 95, rue Ernest-Renan à Bordeaux, souhaite refinancer le capital restant dû (CRD) d'un emprunt. Cet emprunt de type prêt locatif social (PLS) a été contracté initialement auprès du Crédit Foncier en vue de financer la reconstruction / restructuration de l'EHPAD Terre-Nègre comprenant 226 places. Il a été garanti par délibération D2014-10 de la Ville de Bordeaux le 27 janvier 2014 et présente les caractéristiques financières suivantes :

- o Prêt PLS d'un montant initial de 13 423 780 €
- o Durée : 27 ans
- o Taux variable indexé sur le Livret A majoré de 1,11 %
- o CRD au 31 janvier 2023 : 10 575 294,56 €

L'EHPAD Terre-Nègre se propose de refinancer le capital restant dû de cet emprunt auprès de l'établissement bancaire La Banque Postale, dont l'offre de refinancement au 9 septembre 2022 présente les caractéristiques financières suivantes :

- o Montant du financement : 10 575 294,56 €
- o Taux d'intérêt fixe à 2 % l'an
- o Durée de l'amortissement : 18 ans avec une fin au 01/12/2040
- o Profil d'amortissement : échéances constantes
- o Périodicité des échéances : 3 mois
- o Remboursement anticipé total ou partiel possible à l'échéance moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

C'est pourquoi l'EHPAD Terre-Nègre souhaite l'obtention de la garantie de la Ville de Bordeaux à hauteur de 100 % concernant l'offre de prêt consentie par La Banque Postale.

Nous vous proposons, en conséquence, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :

VU les articles L 2252-1, L2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2305 du Code civil ;

VU la délibération D2014-10 du 27 janvier 2014, relative à la garantie d'emprunt accordée initialement par la Ville de Bordeaux concernant le prêt n° 7 726 709 Y consenti par le Crédit Foncier ;

VU l'offre de prêt émise le 9 septembre 2022 par l'établissement bancaire La Banque Postale concernant le refinancement du montant du capital restant dû de 10 575 294,56 euros et jointe à la présente délibération ;

DELIBERE

Article 1 :

La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à hauteur de 100 % concernant un emprunt de 10 575 294,56 € que l'HEPAD Terre-Nègre se propose de contracter auprès de l'établissement bancaire La Banque Postale pour sécuriser sa dette. Cet emprunt est destiné à refinancer le capital restant dû du prêt n°7 726 709 Y initialement souscrit auprès du Crédit Foncier. L'offre de prêt de La Banque Postale est jointe à la présente délibération. La garantie est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt,

Article 2 :

La garantie de la Ville de Bordeaux est accordée jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'EHPAD Terre-Nègre dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Article 3 :

Au cas où l'organisme susmentionné, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenue exigibles, la Ville de Bordeaux s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée 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 résiduelle du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt,

Article 5 :

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir entre la Ville de Bordeaux et l'EHPAD Terre-Nègre réglant les conditions de la garantie. Cette convention ainsi que les conditions de son respect seront inopposables à l'organisme prêteur.

Afin de protéger les intérêts de la Ville, dans le cadre d'une mise en jeu de la garantie, la Ville fera publier sa subrogation, dans les droits du créancier, selon les articles 1346 et 2309 du Code Civil.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

NON PARTICIPATION AU VOTE de Madame Sylvie JUSTOME, Madame Véronique GARCIA et Monsieur Didier CUGY

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 13 décembre 2022

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Claudine BICHET



A l'attention de Madame Séverine FALGON

Affaire suivie par Walid CHAHRI
Tel : 0785702748
Mail : walid.chahri@labanquepostale.fr

Le 09/09/2022

Objet : Proposition commerciale indicative

Madame, Monsieur,

Nous tenons à vous remercier de la confiance que vous nous témoignez en nous associant à la réalisation de votre projet.

Afin de répondre à vos besoins et objectifs exprimés, nous avons le plaisir de vous adresser une proposition de financement indicative à hauteur de 10 575 294.56€ dont vous trouverez ci-dessous les principales caractéristiques.

Cette proposition commerciale ne constitue en aucun cas un engagement ferme et définitif de La Banque Postale, qui reste notamment soumis à un examen préalable favorable de votre dossier et de la documentation contractuelle et à l'accord de notre Comité National des Risques et des Contreparties.

- Emprunteur : Association Terre Nègre – SIREN 781837554
- Objet du financement : Refinancement prêt PLS Crédit Foncier
- Montant du financement : 10 575 294.56 €
- Durée du financement : 18 an(s)
- Période de disponibilité :
 - o Date de début : entrée en vigueur du contrat
 - o Date de fin : 01/12/2022
- Période d'amortissement :
 - o Amortissement : 18 an(s) (soit une échéance le 01/12/2040)
 - o Profil d'amortissement : Échéances constantes
 - o Périodicité des échéances : 3 Mois
 - o Taux : taux fixe de 2,00% l'an
- Remboursement anticipé total ou partiel possible à l'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

- Commission d'engagement : 0,10%
- Déblocage : En une fois sur le compte de versement
- Garanties : Caution à hauteur de 100% de la commune de Bordeaux

Les conditions présentées ci-dessus sont valables 30 jours à compter de la date d'émission du présent document. En conséquence, à défaut de retour signé de votre part pendant ce délai, la présente proposition deviendra nulle et non avenue sauf accord express et écrit de notre part.

La Banque Postale reste à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information sur le contenu de cette proposition.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Conditions et tarifs des prestations financées :

<https://www.labanquepostale.fr/acteurs-economiques/footer/tarifs.html>

PROJET

CONVENTION

ENTRE

La Ville de Bordeaux,

ET

L'association EHPAD Terre-Nègre

Entre les soussignés

Monsieur le Maire de la Ville de Bordeaux agissant au nom de ladite ville, habilité aux fins des présentes par délibération n° _____ du Conseil Municipal de Bordeaux, en date du _____ et reçue à la Préfecture de la Gironde, le _____ ;

D'une part,

L'association EHPAD Terre-Nègre, située 95, rue Ernest Renan à Bordeaux. Représentée par _____, _____ de l'association EHPAD Terre-Nègre, habilité aux fins des présentes par le conseil d'administration du _____.

D'autre part,

Il a été dit et convenu ce qui suit :

Article 1 : La Ville de Bordeaux accorde sa garantie à hauteur de 100% à la l'association EHPAD Terre-Nègre, pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 10 575 294,56 € que l'association EHPAD Terre-Nègre se propose de contracter auprès de l'établissement bancaire La Banque Postale pour sécuriser sa dette. Cet emprunt est destiné à refinancer le capital restant dû du prêt n°7 726 709 Y initialement souscrit auprès du Crédit Foncier, gestionnaire pour le compte de la Caisse d'Epargne, le prêteur. La garantie est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes dues selon les caractéristiques et les conditions dudit contrat.

Article 2 : La garantie de la Ville de Bordeaux est accordée jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'association EHPAD Terre-Nègre dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Article 3 : Les conditions d'exercice de la garantie sont fixées ainsi qu'il suit :

La Ville de Bordeaux sera mise en possession, dès leur établissement, des tableaux d'amortissement des prêts fixant les dates et le montant des échéances d'intérêt et d'amortissement.

L'association EHPAD Terre-Nègre s'engage à prévenir le Maire de Bordeaux par lettre avec accusé de réception, 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 l'association EHPAD Terre-Nègre dès que celle-ci sera en mesure de le faire. L'association EHPAD Terre-Nègre devra donc prendre toutes dispositions utiles pour apurer sa dette dans les moindres délais tout en assurant l'équilibre de son exploitation.

Article 4 : Les opérations poursuivies par l'association EHPAD Terre-Nègre, 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'avances communales sera ouvert dans les écritures de l'association EHPAD Terre-Nègre
Il comportera :

Au crédit : le montant des versements effectués s'il y a lieu 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 l'association EHPAD Terre-Nègre.

Article 6 : A toute époque, l'association EHPAD Terre-Nègre 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 l'association EHPAD Terre-Nègre, ainsi que les budgets et comptes, devront être adressés chaque année, dès leur approbation par l'association EHPAD Terre-Nègre 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'association EHPAD Terre-Nègre, 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 des emprunts qui en font l'objet, et s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances soit soldé.

Article 8 : Tous les droits ou frais auxquels pourra donner lieu la présente convention sont à la charge de l'association EHPAD Terre-Nègre.

Fait à Bordeaux le _____, en deux exemplaires.

Pour la VILLE DE BORDEAUX
Le Maire,

Pour l'association EHPAD Terre-
Nègre,