

Demande de garantie d'emprunt de l'Office Public Municipal de Besançon – Création de quatre logements PLUS sur la commune de Morre

Rapporteur : M. Gabriel BAULIEU, Vice-Président

AVIS			
Commission n°1		Bureau	
séance du 21/09/04	favorable	séance du 01/10/04	favorable

Vu les articles L 2252-I du Code Général des Collectivités Locales, M. le Vice-Président Délégué invite le Bureau à se prononcer sur la garantie pour le remboursement de la somme de 31 498 €, représentant 100% de la somme que l'Office Public HLM de Besançon se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer une opération de création de 4 logements PLUS à Morre.

La commission habitat, lors de sa séance du 12 février 2004, a émis un avis favorable à la demande de garantie d'emprunt de l'Office Public Municipal de Besançon à hauteur de 100 % pour un prêt PLUS foncier.

Les caractéristiques du prêt PLUS FONCIER consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- ↪ Montant du prêt : 31 498 €
- ↪ Préfinancement : pas de préfinancement
- ↪ Taux de préfinancement : -
- ↪ Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- ↪ Périodicité des remboursements : annuelle
- ↪ Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,45%
- ↪ Progressivité des annuités : 0,5%
- ↪ Révisibilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de 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 établis sur la base du taux du livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable, tel qu'il en résultera d'une publication au Journal Officiel, est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, par cette décision, s'engagera à effectuer le paiement des sommes dues ou des intérêts moratoires de l'emprunteur, au cas où il ne s'acquitterait pas de ces sommes, en ses lieu et place, sur simple notification de la CDC par lettre, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Conformément au règlement des garanties d'emprunt de la CAGB validé par délibération du 21 décembre 2002 et complété par celle du 20 juin 2003, les ratios prudentiels cumulatifs en matière de garantie d'emprunt ne s'appliquent pas aux opérations des organismes HLM ou des SEM subventionnées par l'Etat, pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration des logements. (L'obligation d'une provision est levée dans le cas où le bénéficiaire est un organisme d'intérêt général ou si l'opération porte sur le logement social ou l'aide au logement).

Hors ces opérations, le montant des échéances garanties et des échéances d'emprunt de la collectivité ne doit pas dépasser 40 % des recettes réelles de fonctionnement.

Afin de garantir une répartition équitable des potentialités de garantie d'emprunt de la CAGB, une ventilation de la quotité de garantie possible a été arrêtée comme suit :

- 40 % pour le domaine économique,
- 40 % dans le cadre de l'habitat
- 20 % pour les autres compétences.

Garanties actuelles :

Le montant maximum des échéances d'emprunt et des échéances garanties de la collectivité au titre de l'année 2004 ne doit pas dépasser 40% des recettes réelles de fonctionnement.

Au budget primitif 2004, le montant des recettes réelles de fonctionnement est de 71 463 000 €.

Les échéances d'emprunt (capital et intérêts) 2004 sont estimées à 1 780 000 €, tous budgets confondus.

Le montant maximum des échéances susceptibles d'être garantie au titre de l'année 2004 est donc de :

$$(71\,463\,000\ \text{€} \times 40\%) - 1\,780\,000\ \text{€} = 26\,805\,200\ \text{€}$$

Garanties actuelles :

Tiers bénéficiaire	Objet	Montant de l'emprunt	% de garantie	Annuité 2004	Entre dans le calcul du ratio	% des annuités garantissables
SAIEMB	Construction bâtiment	1 476 011,00 €	100 %	122 950,24 €	OUI	0,45%
SEDD	Zone des Hauts du Chazal	2 500 000,00 €	45.6%	0 €	OUI	0,00%
SEDD	Zone des Hauts du Chazal	4 573 470,52 €	45.6%	0 €	OUI	0,00%
Office Municipal HLM	Logements à Fontain	102 343,00 €	100 %	0 €	NON	-
			TOTAL	122 950,24 €		0,45%

A l'unanimité, le Conseil de Communauté émet un avis favorable sur la demande de garantie d'emprunt et autorise M. le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et de Consignations et l'Office Public Municipal de Besançon

Pour extrait conforme,
Le Président