



**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**des délibérations du Conseil de Communauté**

N°délib. : 000127

-----  
**Séance du mercredi 20 décembre 2006**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la CCID, 46 avenue Villarceau à Besançon  
sous la présidence de Jean-Louis FOUSSERET

Conseillers communautaires en exercice : 138

**Étaient présents :** **Amagney :** Jean-Pierre FOSTEL **Arguel :** André AVIS **Audeux :** Françoise GALLIOU **Auxon-Dessous :** Jacques CANAL, Jacques THIEBAUT (jusqu'au rapport 6.1) **Auxon-Dessus :** Michel BITTARD, Serge RUTKOWSKI **Avanne Aveney :** Jean-Pierre TAILLARD **Besançon :** Eric ALAUZET, Catherine BALLOT, Denis BAUD, Patrick BONTEMPS (à partir du rapport 1.1.2), Patrick BOURQUE, Rosine CHAVIN-SIMONOT (à partir du rapport 1.1.2), Jean-Claude CHEVAILLER (jusqu'au rapport 6.2), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Benoît CYPRIANI (à partir du rapport 1.1.2), Nicole DAHAN, Jean-Jacques DEMONET, Marie-Marguerite DUFAY (à partir du rapport 1.1.2), Béatrice FALCINELLA, Françoise FELLMANN, Jean-Louis FOUSSERET, Abdel GHEZALI (à partir du rapport 1.1.2), Martine JEANNIN, Sylvie JEANNIN, Michel JOSSE, Lucile LAMY, Christophe LIME, Jacques MARIOT (jusqu'au rapport 1.2.6), Jacqueline PANIER, Danièle POISSENOT (jusqu'au rapport 6.2), Françoise PRESSE, Jean ROSSELOT, Jean-Claude ROY, Joëlle SCHIRRER, Danièle TETU (jusqu'au rapport 6.2), Corinne TISSIER, **Beure :** Philippe CHANEY, Pierre JACQUET (jusqu'au rapport 6.2) **Boussières :** Michel POULET **Busy :** Philippe SIMONIN **Chaleze :** Josseline SEITZ **Chalezeule :** Raymond REYLE **Champagny :** Claude VOIDEY (représenté par Louis CORLET) **Champvans les Moulins :** Jean-Marie ROTH **Chatillon le Duc :** Jean-Marie DELACHAUX **Chaucenne :** Bernard VOUGNON (jusqu'au rapport 1.2.1) **Chaufontaine :** Alain CUCHE (représenté par Christiane BEUCLER) **Chemaudin :** Gilbert GAVIGNET, Jean-Yves RENO **Dannemarie sur Crête :** Gérard GALLIOT, Jean-Pierre PROST (jusqu'au rapport 6.2) **Deluz :** Yves TARDIEU **Ecole Valentin :** André BAVEREL, Yves GUYEN **Fontain :** Jean-Paul DILLSCHNEIDER (à partir du rapport 1.1.2) **François :** Françoise GILLET, Claude PREIONI **Gennes :** Gabriel JANNIN **Grandfontaine :** Richard SALA (représenté par François LOPEZ) **La Chevillotte :** Jean PIQUARD **La Vèze :** Philippe CHANAU (jusqu'au rapport 6.2) **Mamirolle :** Jacques-Henry BAUER, Dominique MAILLOT (à partir du rapport 1.1.2) **Marchaux :** Bernard BECOULET **Miserey Salines :** Marcel FELT, Denis JOLY **Montfaucon :** Pierre CONTOZ (représenté par Michel CARTERON) **Montferrand le Château :** Marcel COTTINY **Morre :** Jean-Michel CAYUELA (jusqu'au rapport 9.2) **Nancray :** Jean-Pierre MARTIN, Daniel ROLET **Noironte :** Bernard MADOUX **Novillars :** Raymonde BOURLON, Bernard BOURDAIS **Pelousey :** Annick CHARPY **Pirey :** Claude BARTHOD-MALAT, Robert STEPOURJINE **Pouilley les Vignes :** Albert DEPIERRE (à partir du rapport 1.1.2) **Pugey :** Marie-Noëlle LATHUILIERE **Rancenay :** Michel LETHIER **Roche lez Beaupré :** Roland BARDEY (à partir du rapport 1.1.2) **Routelle :** Claude SIMONIN (jusqu'au rapport 9.2) **Saône :** Bernard GUYON, Christelle PETITJEAN **Serre les Sapins :** Nicole BARBEAU, Gabriel BAULIEU **Tallenay :** Jean-Yves PRALON **Thise :** Jacques SIFFERLIN **Vaire le Petit :** Jean-François THIEBAUD **Vaux les Prés :** Bernard GAVIGNET

**Étaient absents :** **Avanne Aveney :** Christian GAGNEPAIN, **Besançon :** Teddy BENETEAU de LAPRAIRIE, Pascal BONNET, Françoise BRANGET, Martine BULTOT, Claire CASENOVE, Annaïck CHAUVET, Catherine COMTE-DELEUZE, Yves-Michel DAHOUI, Emmanuel DUMONT, Vincent FUSTER, Didier GENDRAUD, Jocelyne GIROL, Paulette GUINCHARD, Loïc LABORIE, Bernard LAMBERT, Michel LOYAT, Sébastien MAIRE, Bruno MEDJALDI, Annie MENETRIER, Franck MONNEUR, Catherine PUGET, Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN, Michel ROIGNOT, Martine ROPERS, Nicole WEINMAN **Boussières :** Bertrand ASTRIC **Braillans :** Alain BLESSEMAILLE **Champoux :** Norbert DUPREY **Chatillon le Duc :** Gilbert CANILLO, **Grandfontaine :** Jean JOURDAIN **Larnod :** Martine BERGIER **Le Gratteris :** Nicole JANNIN **Mazerolles le Salin :** Daniel PARIS **Montfaucon :** Jean-Marie VERNET **Montferrand le Château :** Pascal DUCHEZEAU **Morre :** Gérard VALLET **Osselle :** Jacques MENIGOZ **Pelousey :** Jacques TERVEL **Pouilley les Vignes :** Jean-Marc BOUSSET **Roche lez Beaupré :** Michel SCHNAEBELE **Thise :** Claude BULLY **Thoraise :** Jean-Paul MICHAUD **Torpes :** Denis JACQUIN **Vaire Arcier :** Patrick RACINE **Vorges les Pins :** Charles BATISTE

**Secrétaire de séance :** Sylvie JEANNIN

**Procurations de vote :**

**Mandants :** J-C Chevailler (à partir du rapport 7.1), C. Comte-Deleuze, Y-M Dahoui, V. Fuster, A. Ghezali (jusqu'au rapport 1.1.1), P. Guinchard, B. Lambert, M. Loyat, A. Menetrier, D. Poissenot (à partir du rapport 7.1), Roignot (jusqu'au rapport 6.2), D. Tetu (à partir du rapport 7.1), P. Jacquet (à partir du rapport 7.1), B. Astric, J-P Dillschneider (jusqu'au rapport 1.1.1), D. Paris, P. Duchezeau,

**Mandataires :** D. Baud (à partir du rapport 7.1), M. Josse, B. Falcinella, F. Fellmann, D. Poissenot (jusqu'au rapport 1.1.1), J-L Fousseret, J. Rosselot, J-C Roy, C. Lime, S. Jeannin (à partir du rapport 7.1), J-C Chevailler (jusqu'au rapport 6.2), N. Dahan (à partir du rapport 7.1), P. Chaney (à partir du rapport 7.1), M. Poulet, A. Avis (jusqu'au rapport 1.1.1), C. Préioni, M. Cottiny,

**Objet :** Demandes de garanties d'emprunt

## **Demandes de garanties d'emprunt**

**Rapporteur : Gabriel BAULIEU, Vice-Président**

**Résumé :**

Il est proposé d'apporter une garantie d'emprunt aux trois demandes déposées en matière d'habitat et aux trois demandes déposées en matière d'économie.

Pour chacune des demandes, les ratios prudentiels et le règlement des garanties d'emprunt de la CAGB sont respectés.

Il est rappelé, que par souci de sécurité financière, il a été retenu de limiter le recours à la garantie d'emprunt de la manière suivante :

- 1- **Le montant total des annuités d'emprunts garanties** à échoir dans l'exercice, y compris celles du nouveau concours garanti, majoré de la dette propre de la collectivité, ne doit pas dépasser 40% des recettes réelles de fonctionnement.
- 2- **Le montant des annuités d'emprunt garanties pour un même organisme**, à échoir dans l'exercice, ne doit pas excéder 8% du montant total des annuités susceptibles d'être garanties.

De plus, afin de garantir une répartition équitable des potentialités de garantie d'emprunt de la CAGB, la 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.

Il vous est proposé ci-dessous une synthèse des demandes formulées par les bailleurs et présentées, en détail (Rapports proposés en commissions Economie et Habitat), dans les points suivants.

### **A. Garantie d'emprunt en matière d'Habitat :**

Demandeur : NEOLIA (ex-SAFC)

Montant à garantir : 161 400,50 euros

Affectation de l'emprunt : prêt complémentaire à l'opération de reconstruction de 28 logements locatifs publics situés rues Martin du Gard et de l'Épitaphe, quartier Bouloie à Besançon.

Demandeur : NEOLIA (ex-SAFC)

Montant à garantir : 237 500,00 euros

Affectation de l'emprunt : prêt complémentaire à l'opération de construction de 41 logements locatifs publics (28 PLUS, 2 PLAI, 11 PLS) situés rues Garibaldi et Rolland, quartier Chaprais à Besançon.

Demandeur : Habitat 25

Montant à garantir : 58 135,65 euros

Affectation de l'emprunt : opération d'acquisition-amélioration de 4 logements locatifs publics PLUS situés rue de Bouy à Montfaucon.

### **B. Garantie d'emprunt d'Economie**

Demandeur : NEOLIA (ex-SAFC)

Montant à garantir : 228 979 €,

Affectation de l'emprunt : création d'une agence locative NEOLIA de proximité dans un ensemble immobilier de logements à Palente (Besançon).

*Délibération du mercredi 20 décembre 2006*

*Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon*

Demander : NEOLIA (ex-SAFC)

Montant à garantir : 161 244,50 €,

Affectation de l'emprunt : création d'une agence locative NEOLIA de proximité dans un ensemble immobilier de logements à La Bouloie (Besançon).

Demander : GRAND BESANCON HABITAT

Montant à garantir : 87 835,50 €

Affectation de l'emprunt : création de 3 cellules commerciales en accompagnement d'un programme de 19 logements à Dannemarie sur Crête.

Les caractéristiques de ces nouveaux emprunts sont indiquées dans le tableau de synthèse ci après :

**ETAT DES  
EMPRUNTS  
GARANTIS  
2006**

Année d'encaissement	Désignation du bénéficiaire	Objet de l'emprunt garanti	Organisme prêteur	Dette en capital à l'origine	Dette en capital au 1er janvier 2006	Annuités (capital et intérêt) restant dues à compter de 2006	Annuité à payer au cours de l'exercice 2006	Dont	
								Intérêts	Capital
<b>TOTAUX GENERAUX</b>									
<b>Compétence ECONOMIE</b>				13 263 518,97 €	13 172 721,55 €	16 874 741,14 €	197 943,99 €	131 015,56 €	66 928,43 €
2002	SEDD	Financement ZAC Hauts du Chazal	DEXIA CLF	6 248 566,82 €	6 158 317,37 €	7 793 444,60 €	192 757,41 €	126 495,74 €	66 261,67 €
2002	SEDD	Financement ZAC Hauts du Chazal	DEXIA CLF	684 000,00 €	684 000,00 €	811 930,89 €	19 460,20 €	19 460,20 €	0,00 €
2003	SEDD	Financement ZAC Hauts du Chazal	DEXIA CLF	456 000,00 €	456 000,00 €	543 173,14 €	13 139,51 €	13 139,51 €	0,00 €
2003	SEDD	Financement ZAC Hauts du Chazal	DEXIA CLF	1 042 751,16 €	1 042 751,16 €	1 231 544,02 €	28 122,42 €	28 122,42 €	0,00 €
2001	SAIEMB	Construction bâtiment industriel	Caisse d'épargne de FC	1 042 751,16 €	1 042 751,16 €	1 202 704,39 €	66 481,11 €	28 809,54 €	37 671,57 €
2005	SAIEMB	Bâtiment industriel PARKEON	Caisse d'Epargne de FC	738 005,50 €	647 756,05 €	543 173,14 €	61 475,12 €	35 609,80 €	25 865,32 €
Non mobilisé	SAIEMB	Construction bâtiment INSSE ZAC Lafayette à Besançon	Caisse d'Epargne de FC	92 000,00 €	92 000,00 €	112 815,99 €	4 079,05 €	1 354,27 €	2 724,78 €
Non mobilisé	SAIEMB	Acquisition local commerciale place de l'Europe à Besançon	Caisse d'Epargne de FC	1 670 000,00 €	1 670 000,00 €	2 573 401,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Non mobilisé	NEOLIA	Construction d'une agence locative de proximité à Besançon (La Bouloie - Quartier Montrapon)	CDC	45 000,00 €	45 000,00 €	69 057,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Non mobilisé	Grand Besançon Habitat	Création de 3 cellules commerciales, Dannemarie	DEXIA CLF	161 244,50 €	161 244,50 €	236 243,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Non mobilisé	NEOLIA	Construction d'une agence locative de proximité à Besançon (quartier Palente)	CDC	87 835,50 €	87 835,50 €	133 917,54 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Compétence HABITAT</b>				7 014 952,15 €	7 014 404,18 €	9 081 296,55 €	5 186,58 €	4 519,82 €	666,76 €
2003	OFFICE MUNICIPAL HLM	Financement logements à FONTAIN	CDC	102 343,00 €	102 343,00 €	211 012,10 €	3 960,18 €	3 541,24 €	418,94 €
2004	OFFICE MUNICIPAL HLM	Financement logements à MORRE	CDC	31 498,00 €	31 250,18 €	62 968,83 €	1 226,40 €	978,58 €	247,82 €
2005	OFFICE MUNICIPAL HLM	17 logements PLUS à Dannemarie	CDC	173 619,00 €	173 619,00 €	196 185,38 €			
2005	OFFICE MUNICIPAL HLM	2 logements PLAI à Dannemarie	CDC	21 388,00 €	21 388,00 €	41 366,80 €			
Non mobilisé	SAFC	12 maisons Besançon (rue Scaremberg)	DEXIA CLF	680 000,00 €	680 000,00 €	680 000,00 €			
Non mobilisé	HABITAT 25	1 pavillon à Besançon (rue des Echenoz Saint Paul)	CDC	20 737,00 €	20 737,00 €	20 737,00 €			
Non mobilisé	HABITAT 25	1 pavillon à Besançon (rue des Echenoz Saint Paul)	CDC	5 280,50 €	5 280,50 €	5 280,50 €			
Non mobilisé	SAFC	11 logements 15 bd Blum à Besançon	CDC	405 994,50 €	405 994,50 €	405 994,50 €			
Non mobilisé	SAFC	11 logements 15 bd Blum à Besançon	CDC	91 863,50 €	91 863,50 €	91 863,50 €			
Non mobilisé	SAFC	11 logements 15 bd Blum à Besançon	CDC	81 770,00 €	81 770,00 €	81 770,00 €			

Année d'encaissement	Désignation du bénéficiaire	Objet de l'emprunt garantie	Organisme prêteur	Dette en capital à l'origine	Dette en capital au 1er janvier 2006	Annuités (capital et intérêt) restant dues à compter de 2006	Annuité à payer au cours de l'exercice 2006	Dont Intérêts - Capital
Non mobilisé	SAFC	11 logements 15 bd Blum à Besançon	CDC	14 081,00 €	14 081,00 €	14 081,00 €		
Non mobilisé	Grand Besançon Habitat	Maison 20 chemin des mottes à Besançon	CDC	31 547,50 €	31 547,50 €	31 547,50 €		
Non mobilisé	Grand Besançon Habitat	Maison 20 chemin des mottes à Besançon	CDC	6 555,50 €	6 555,50 €	6 555,50 €		
Non mobilisé	SAFC	24 logements ZAC TEMIS rue Savary	CDC	715 013,50 €	715 013,50 €	715 013,50 €		
Non mobilisé	SAFC	24 logements ZAC TEMIS rue Savary	CDC	189 888,00 €	189 888,00 €	189 888,00 €		
Non mobilisé	SAFC	24 logements ZAC TEMIS rue Savary	CDC	109 432,50 €	109 432,50 €	109 432,50 €		
Non mobilisé	SAFC	24 logements ZAC TEMIS rue Savary	CDC	29 062,50 €	29 062,50 €	29 062,50 €		
Non mobilisé	SAFC	32 logements rue Martin du Gard à BESANCON	CDC	1 293 246,50 €	1 293 246,50 €	1 293 246,50 €		
Non mobilisé	SAFC	32 logements rue Martin du Gard à BESANCON	CDC	156 835,00 €	156 835,00 €	156 835,00 €		
Non mobilisé	SAFC	32 logements rue Martin du Gard à BESANCON	CDC	167 139,00 €	167 139,00 €	167 139,00 €		
Non mobilisé	SAIEMB	Foyer ADAPEI à Besançon	CDC	21 408,50 €	21 408,50 €	21 408,50 €		
Non mobilisé	Grand Besançon Habitat	Logement 58 G , rue de Chalezeule à BESANCON	CDC	404 160,00 €	404 160,00 €	682 611,50 €		
Non mobilisé	Grand Besançon Habitat	Logement 58 G , rue de Chalezeule à BESANCON	CDC	7 952,00 €	7 952,00 €	13 429,91 €		
Non mobilisé	NEOLIA	150 logements 2 rue du Vivarais à Besançon	CDC	24 977,50 €	24 977,50 €	50 867,02 €		
Non mobilisé	HABITAT 25	6 pavillons rue Vieux réservoir à Roche lez Beauré	CDC	857 309,00 €	857 309,00 €	1 233 875,08 €		
Non mobilisé	HABITAT 25	6 pavillons rue Vieux réservoir à Roche lez Beauré	CDC	128 929,50 €	128 929,50 €	250 945,58 €		
Non mobilisé	HABITAT 25	6 pavillons rue Vieux réservoir à Roche lez Beauré	CDC	21 598,00 €	21 598,00 €	48 135,48 €		
Non mobilisé	HABITAT 25	6 pavillons rue Vieux réservoir à Roche lez Beauré	CDC	23 879,00 €	23 879,00 €	43 009,61 €		
Non mobilisé	HABITAT 25	6 pavillons rue Vieux réservoir à Roche lez Beauré	CDC	3 880,00 €	3 880,00 €	7 901,40 €		
Non mobilisé	HABITAT 25	40 logements 38 rue Velotte à Besançon	CDC	217 500,00 €	217 500,00 €	319 320,27 €		
Non mobilisé	Grand Besançon Habitat	15 logements 27,29 rue Claude Pouillet à Besançon	CDC	353 962,50 €	353 962,50 €	688 944,91 €		
Non mobilisé	Grand Besançon Habitat	15 logements 27,29 rue Claude Pouillet à Besançon	CDC	165 065,50 €	165 065,50 €	367 883,29 €		
Non mobilisé	NEOLIA	Construction neuve de 41 logements collectifs à Besançon "Garibaldi" quartier Chaprais	CDC	237 500,00 €	237 500,00 €	430 364,73 €		
Non mobilisé	NEOLIA	Construction neuve de 28 logements collectifs à Besançon "La Bouloie"	CDC	161 400,50 €	161 400,50 €	297 875,02 €		
Non mobilisé	HABITAT 25	Amélioration de 4 logements locatifs publics rue de Bouy à Montfaucon	CDC	52 501,50 €	52 201,50 €	102 187,78 €		
Non mobilisé	HABITAT 25	Amélioration de 4 logements locatifs publics rue de Bouy à Montfaucon	CDC	5 634 €	5 634,00 €	12 556,89 €		

### C. Vérification des ratios prudentiels :

Au budget primitif 2006, le montant des recettes réelles de fonctionnement est de 115 721 406 €. Les échéances d'emprunt (capital et intérêts) 2006 et hors frais de lignes de trésorerie sont estimées à 3 250 526,56 €, tous budgets confondus.

Le montant maximum des échéances susceptibles d'être garantie au titre de l'année 2006 est donc de :  $(115\,721\,406,11\,€ \times 40\%) - 3\,250\,526,56\,€ = 43\,038\,035,88\,€$ .

EXERCICE 2006					
Ratios prudentiels et éléments de calcul	Définition du calcul réglementaire	Règles propres à la CAGB	Commentaires	Tiers et/ou compétence	Montant 2006
Recettes réelles de fonctionnement 2006					115 721 406,11
Échéances emprunts CAGB 2006					3 250 526,56
Échéances emprunts à garantir en 2006				SEDD - économie	127 203,24
				SAIEMB - économie	65 554,17
				NEOLIA - économie	0,00
				Grand Besançon Habitat-économie	0,00
				Grand Besançon Habitat-habitat	5 186,58
				Habitat 25 - Habitat	0,00
				NEOLIA - Habitat	0,00
				SAIEMB - Habitat	0,00
			<b>TOTAL</b>	<b>197 943,99</b>	
<b>Annuité garantissable</b>	échéances à garantir + échéance emprunt CAGB < ou = 50% des recettes réelles de fonctionnement	échéances à garantir + échéance emprunt CAGB < ou = 40% des recettes réelles de fonctionnement	Ne s'applique pas en matière d'habitat aidé		43 038 035,88
<b>Annuité garantie par bénéficiaire</b>	quote part des annuités à garantir en N < = 10% de l'annuité garantissable	quote part des annuités à garantir en N < = 8% de l'annuité garantissable	Ne s'applique pas en matière d'habitat aidé	SEDD - économie	0,30%
				GRAND BESANCON HABITAT-économie	0,00%
				NEOLIA -économie	0,00%
				SAIEMB - économie	0,15%
<b>Répartition par compétence</b>	NEANT	Annuité Economie < ou = 40% de l'annuité garantissable Annuité Habitat < ou = 40% de l'annuité garantissable Annuité Autres < ou = 20% de l'annuité	Ce ratio ne tient compte que des échéances concernant l'exercice 2006	Economie	0,45%
				Habitat	0,01%
				Autres	0,00%

<b>Annuité à garantir en matière d'Habitat</b>	Montant maximal d'annuité garantissable susceptible de porter le ratio interne "Répartition des compétence " à 40% pour le domaine Habitat	<b>17 215 214,35 €</b>
	Montant d'annuité garantie en 2006 pour la compétence Habitat	<b>5 186,58</b>
	Simulation du montant d'annuité à garantir sous hypothèse d'une mobilisation de l'ensemble des emprunts en 2006	<b>326 685,51</b>

<b>Annuité à garantir en matière d'Economie</b>	Montant maximal d'annuité garantissable susceptible de porter le ratio interne "Répartition des compétence " à 40% pour le domaine Economie	<b>17 215 214,35 €</b>
	Montant d'annuité garantie en 2006 pour la compétence Economie	<b>192 757,41</b>
	Simulation du montant d'annuité à garantir sous hypothèse d'une mobilisation de l'ensemble des emprunts en 2006	<b>255 703,20</b>

**D. Respect du règlement des garanties d'emprunt octroyées par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.**

Faute d'avoir obtenu les projets de contrats d'emprunts relatifs aux présentes demandes de garanties, il a été vérifié sur la base des seuls projets de délibération (chacune des annexes ci-après) et des autres documents figurant dans les dossiers que les différentes clauses respectent le règlement des garanties d'emprunt de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

Par ailleurs, il a été signalé à Neolia et Grand Besançon Habitat, dans le cadre des garanties d'emprunt accordées en matière d'économie, que la CAGB conservait le bénéfice de la discussion avant d'être appelée en garantie.

**E. Provision pour garantie d'emprunt**

Conformément à la délibération du 10 février 2006 sur le régime des provisions de la CAGB, au regard de la nature juridique des bénéficiaires, les garanties d'emprunt ici proposées ne feront pas l'objet d'une provision.

**MM. BAUD, FELT et Mme POISSENOT ne prennent pas part au vote.**

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté :**

- émet un avis favorable sur ces demandes de garantie d'emprunts,
- autorise Monsieur le Président à signer tous documents afférents à ces demandes.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 100

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche-Comté  
Préfecture du Doubs  
Contrôle de légalité DCTCJ  
Reçu le 26 DEC. 2006

## ANNEXE I

### Demande de garantie d'emprunt pour la reconstruction de 28 logements locatifs publics, quartier Bouloie à Besançon.

Vu l'article R221-19 du Code Monétaire et Financier,  
Vu les articles L.2252-1 à L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'article 2298 du Code Civil,

Article 1 :

La **Communauté d'Agglomération du Grand Besançon** accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 161 400,50 euros, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant total de 322 801 euros que **NEOLIA** se propose de contracter auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations**. Ce prêt est destiné à financer une **opération de reconstruction de 28 logements (26 PLUS, 2 PLAI) situés rues Martin du Gard et de l'Épitaphe, Quartier Bouloie à Besançon.**

Article 2 : les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- **Prêt CDC PLUS :**

- ↳ Montant du prêt : **322 801 €**
- ↳ Durée totale du prêt : 35 ans avec période de préfinancement d'un maximum de 12 mois
- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,75 %
- ↳ Progressivité des annuités : 0 %
- ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction des variations 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 Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, par cette décision, s'engage 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 son lieu et place, sur simple notification du prêteur par lettre, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon 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 5 : Le Conseil autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur ainsi qu'à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.



## ANNEXE 2

### Demande de garantie d'emprunt pour la construction de 41 logements collectifs publics, quartier Chaprais à Besançon.

Vu l'article R221-19 du Code Monétaire et Financier,  
Vu les articles L.2252-1 à L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'article 2298 du Code Civil,

Article 1 :

La **Communauté d'Agglomération du Grand Besançon** accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 237 500 €, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant total de 475 000 € que **NEOLIA** se propose de contracter auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations**. Ce prêt est destiné à financer une **opération de construction neuve de 41 logements collectifs publics (28 PLUS, 2 PLAI et 11 PLS) situés rues Garibaldi et Rolland, quartier Chaprais à Besançon.**

Article 2 : les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- **Prêt CDC PLUS :**

- ↳ Montant du prêt : **475 000 €**
- ↳ Durée totale du prêt : 35 ans
- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,75 %
- ↳ Progressivité des annuités : 0 %
- ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction des variations 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 Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, par cette décision, s'engage 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 son lieu et place, sur simple notification du prêteur par lettre, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon 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 5 : Le Conseil autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur ainsi qu'à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.

### **ANNEXE 3**

#### **Demande de garantie d'emprunt pour l'opération d'acquisition amélioration de 4 logements collectifs publics PLUS, situés rue de Bouy à Montfaucon.**

Vu l'article R221-19 du Code Monétaire et Financier,

Vu les articles L.2252-1 à L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Article 1 :

La **Communauté d'Agglomération du Grand Besançon** accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 58 135,65 euros, représentant 15 % d'un emprunt d'un montant total de 387 571,00 euros que **Habitat 25** se propose de contracter auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations**. Ce prêt est destiné à financer une **opération d'acquisition amélioration de 4 logements collectifs publics PLUS, situés rue de Bouy à Montfaucon**.

Article 2 : les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- **Prêt PLUS construction**
  - ↳ Montant du prêt : **350 010 €**
  - ↳ Durée totale du prêt : **40 ans**
  - ↳ Différé d'amortissement : sans différé
  - ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
  - ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : **3,75%**
  - ↳ Progressivité des annuités : **0,00%**
  - ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.
- **Prêt PLUS foncier**
  - ↳ Montant du prêt : **37 561 €**
  - ↳ Durée totale du prêt : **50 ans**
  - ↳ Différé d'amortissement : sans différé
  - ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
  - ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : **3,75%**
  - ↳ Progressivité des annuités : **0,00%**
  - ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en 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 Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, par cette décision, s'engage 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 son lieu et place, sur simple notification du prêteur par lettre, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon 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 5 : Le Conseil autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur ainsi qu'à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.

## ANNEXE 4

### Demande de garantie d'emprunt pour la création d'une agence locative NEOLIA de proximité dans un ensemble immobilier de logements à Palente.

Vu l'article R221-19 du Code Monétaire et Financier,

Vu les articles L.2252-1 à L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Article 1 :

La **Communauté d'Agglomération du Grand Besançon** accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 228 979 euros, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant total de 457 958 euros que **NEOLIA** se propose de contracter auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations**. Ce prêt est destiné à financer la réalisation d'un programme immobilier destiné à des logements et un local d'activité tertiaire (construction d'une nouvelle agence locative NEOLIA), rue Scaremberg. Il s'agit de la première tranche (12 logements + un local d'activité) du projet de renouvellement urbain de l'îlot Scaremberg.

Article 2 : les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- **Prêt PROJET URBAIN**

- ↳ Montant du prêt : **457 958 €**

- ↳ Durée totale du prêt : 20 ans

- ↳ Différé d'amortissement : sans différé

- ↳ Périodicité des remboursements : annuelle

- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,95%

- ↳ Progressivité des annuités : 0,00%

- ↳ Révisibilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret d'Epargne Populaire, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

*Le taux d'intérêt indiqué ci dessus est établi sur la base du taux du Livret d'Epargne Populaire en vigueur. Ce taux est susceptible d'être actualisé à la date d'établissement du contrat de prêt en cas de variation de cet index de référence intervenue entre temps. Le taux de progressivité indiqué ci dessus est susceptible d'être actualisé en fonction de la variation du taux du Livret d'Epargne Populaire. En conséquence, le taux du Livret d'Epargne Populaire applicable sera celui en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.*

**Article 3 : Dans le cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas des sommes dues, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, conformément à son règlement des garanties d'emprunt adopté par la délibération en date du 26 juin 2006, demandera le bénéfice de la discussion avant d'être appelée en garantie.**

Article 4 : La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon 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 5 : Le Conseil autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur ainsi qu'à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.

## ANNEXE 5

### Demande de garantie d'emprunt pour la création d'une agence locative NEOLIA de proximité dans un ensemble immobilier de logements à La Bouloie.

Vu l'article R221-19 du Code Monétaire et Financier,

Vu les articles L.2252-1 à L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Article 1 :

La **Communauté d'Agglomération du Grand Besançon** accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 161 244, 50 euros, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant total de 322 489 euros que **NEOLIA** se propose de contracter auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations**. L'opération a pour objet la réalisation, au sein d'un programme immobilier de logements, d'un local d'activité tertiaire (construction d'une nouvelle agence locative NEOLIA), à l'angle des rues Roger Martin du Gard et de l'Épitaphe. Il s'agit de la première tranche (28 logements + un local d'activité) du projet de renouvellement urbain de la Bouloie, après démolition de trois immeubles des années 50, et le relogement de leurs occupants.

Article 2 : les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- **Prêt PROJET URBAIN**

- ↳ Montant du prêt : **322 489 €**

- ↳ Durée totale du prêt : 20 ans

- ↳ Différé d'amortissement : sans différé

- ↳ Périodicité des remboursements : annuelle

- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,95%

- ↳ Progressivité des annuités : 0,00%

- ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret d'Épargne Populaire sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

*Le taux d'intérêt indiqué ci dessus est établi sur la base du taux du Livret d'Épargne Populaire en vigueur. Ce taux est susceptible d'être actualisé à la date d'établissement du contrat de prêt en cas de variation de cet index de référence intervenue entre temps. Le taux de progressivité indiqué ci dessus est susceptible d'être actualisé en fonction de la variation du taux du Livret d'Épargne Populaire. En conséquence, le taux du Livret d'Épargne Populaire applicable sera celui en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.*

Article 3 : Dans le cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas des sommes dues, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, conformément à son règlement des garanties d'emprunt adopté par la délibération en date du 26 juin 2006, demandera le bénéfice de la discussion avant d'être appelée en garantie.

Article 4 : La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon 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 5 : Le Conseil autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur ainsi qu'à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.

## ANNEXE 6

### Demande de garantie d'emprunt de Grand Besançon Habitat pour la création de 3 cellules commerciales en accompagnement d'un programme de 19 logements à Dannemarie sur Crête.

Vu l'article R221-19 du Code Monétaire et Financier,  
Vu les articles L.2252-1 à L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'article 2298 du Code Civil,

#### **Article 1 : Accord du garant**

La **Communauté d'Agglomération du Grand Besançon** accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 87 835,50 € euros, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant total de 175 671 euros que **Grand Besançon Habitat** se propose de contracter auprès de la **DEXIA CREDIT LOCAL**. L'opération a pour objet la création de 3 cellules commerciales en accompagnement d'un programme de 19 logements sur la commune de Dannemarie sur Crête.

#### **Article 2 : Principales caractéristiques du prêt**

Ce prêt comporte : - une phase de mobilisation des fonds,  
- une phase d'amortissement du capital mobilisé en une ou plusieurs tranches.

Les fonds mobilisés, y compris ceux versés automatiquement, n'ayant pas encore fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement sont dénommés « Encours en Phase de Mobilisation ».

A tout moment pendant la phase de mobilisation, l'Emprunteur peut mettre en place des tranches d'amortissement dont il définira le profil d'amortissement et le taux d'intérêt applicable.

**Montant : 175 671 EUR** (cent soixante quinze mille six cent soixante et onze euros) **Durée totale initiale : 25 ans et 6. mois**

**Dont : - durée de la phase de mobilisation : 6 mois**  
**- durée maximale de la phase d'amortissement : 25 ans ajustable à 30 ans**

**Objet du prêt :** création de 3 cellules commerciales en accompagnement d'un programme de 19 logements sur la commune de Dannemarie sur Crête.

#### **PHASE DE MOBILISATION**

- **Taux indexé :** T4M auquel s'ajoute une marge de .0, 30. %
- **Paiement des intérêts :** semestriel
- **Mobilisation des fonds :** à la demande de l'Emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au terme de la phase de mobilisation
- **Commission d'engagement :** 0,10 % du montant du prêt

#### **PHASE D'AMORTISSEMENT**

##### **TRANCHES D'AMORTISSEMENT DONT LES CARACTERISTIQUES SERONT DEFINIES LORS DE LEUR MISE EN PLACE**

Pour chaque mise en place d'une tranche d'amortissement, l'Emprunteur choisit les caractéristiques et les conditions financières applicables à cette tranche parmi celles définies ci-après :

#### **TRANCHES D'AMORTISSEMENT A TAUX INDEXE**

- **Taux indexé au choix de l'Emprunteur :**

EURIBOR 1, 3, 6 ou 12 mois auquel s'ajoute une marge de 0,25 %

- **Périodicité des échéances :** mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle. La périodicité des échéances doit être identique à la périodicité de l'index choisi.

*Délibération du mercredi 20 décembre 2006*  
*Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon*

- **Mode d'amortissement** : constant ou progressif ou personnalisé, conformément au tableau d'amortissement établi lors de la mise en place de la tranche d'amortissement.  
A sa date de mise en place, la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement ne devra pas excéder 70 % de la durée maximale de la phase d'amortissement.

### **TRANCHES D'AMORTISSEMENT A TAUX FIXE**

- **Taux fixe** : cotation proposée par Dexia Crédit Local et acceptée par l'Emprunteur lors de la mise en place de la tranche d'amortissement

- **Périodicité des échéances** : mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle

- **Mode d'amortissement** : constant ou échéances constantes ou personnalisé, conformément au tableau d'amortissement établi lors de la mise en place de la tranche d'amortissement.  
A sa date de mise en place, la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement ne devra pas excéder 70 % de la durée maximale de la phase d'amortissement.

Dans le cas où l'Emprunteur mettrait en place une tranche d'amortissement comportant une première phase à taux fixe, le niveau du taux fixe applicable au montant de l'engagement du Garant, en cas de mise en jeu de sa garantie au cours de la première phase, n'excédera pas le taux de rendement sur le marché obligataire secondaire de l'obligation à taux fixe à remboursement in fine émise par l'Etat français dont la durée de vie résiduelle est immédiatement supérieure à la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement à la date de mise en place de la tranche à taux fixe, considérant pour ce calcul que la totalité du capital est amortie à la date de la dernière échéance de la première phase, majoré de 2 %. Ce taux de rendement est constaté à l'ouverture du marché obligataire secondaire français, la veille du jour de la communication par Dexia Crédit Local à l'Emprunteur des conditions de taux fixe applicables.

### **TRANCHE D'AMORTISSEMENT DONT LES CARACTERISTIQUES SONT DEFINIES PAR DEFAULT**

A défaut de demande de mise en place d'une tranche d'amortissement à la date fixée pour le terme de la phase de mobilisation, l'Encours en Phase de Mobilisation fait l'objet, à cette date, de la mise en place automatique d'une tranche dont les caractéristiques et les conditions financières sont les suivantes :

- **Durée** : 25 ans
- **Taux indexé** : EURIBOR 3 mois auquel s'ajoute une marge de 0,25%
- **Périodicité des échéances** : trimestrielle
- **Mode d'amortissement** : progressif

### **OPTION DE PASSAGE EN TAUX**

L'Emprunteur peut demander, aux conditions prévues au contrat, en substitution d'un taux indexé ou à la date de la dernière échéance de la première phase des tranches d'amortissement comportant deux phases, le passage définitif en taux fixe pour le montant du capital restant dû de toute tranche d'amortissement.

L'exercice de cette option s'effectue sans frais.

A la date d'effet de l'option, la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement ne devra pas excéder 70 % de sa durée résiduelle.

Il est précisé que le niveau de taux fixe applicable au montant de l'engagement du Garant, en cas de mise en jeu de sa garantie après passage en taux fixe, ne doit pas dépasser le taux de rendement sur le marché obligataire secondaire de l'obligation à taux fixe à remboursement in fine émise par la République Française dont la durée de vie résiduelle est immédiatement supérieure, à la date d'effet de passage en taux fixe, à la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement à taux fixe mise en place, majoré de 2 %. Ce taux de rendement est constaté à l'ouverture du marché obligataire secondaire français, la veille du jour de la communication par Dexia Crédit Local à l'Emprunteur des conditions de taux fixe applicables.

### **Article 3 : Déclaration du garant**

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon 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 : Appel de la garantie**

Dans le cas où l'emprunteur ne s'acquitterait pas des sommes dues, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, conformément à son règlement des garanties d'emprunt adopté par la délibération en date du 26 juin 2006, demandera le bénéfice de la discussion avant d'être appelée en garantie.

#### **Article 5 : Création de ressources**

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon 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 : Etendue des pouvoirs du signataire**

Le Conseil autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre DEXIA CREDIT LOCAL et l'emprunteur ainsi qu'à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.