



## Extrait du Registre des délibérations du Bureau

### Séance du jeudi 13 octobre 2011

Membres du Bureau en exercice : 31

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni au Grand Besançon, La City - 4 Rue Gabriel Plançon - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Ordre de passage des rapports : 0.1, 2.1, 2.2, 3.1, 1.1.1, 1.2.1, 6.1, 7.1.

La séance est ouverte à 18h15 et levée à 22h20.

**Etaient présents** : Jean-Louis FOUSSERET, Gabriel BAULIEU (à partir du rapport 3.1), Jean-Pierre MARTIN, Nicolas GUILLEMET (jusqu'au rapport 1.1.1), Jean-Yves PRALON (à partir du rapport 2.1), Nicolas BODIN (à partir du rapport 3.1), Robert STEPOURJINE, Jean-Pierre GOVIGNAUX, Jean-Pierre TAILLARD, Raymond RÉYLE (jusqu'au rapport 2.2), Marie-Odile CRABBE-DIAWARA, Yves GUYEN (à partir du rapport 2.1), Annie MENETRIER (jusqu'au rapport 1.1.1), Marcel FELT, Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 2.1 et jusqu'au rapport 1.1.1), Daniel HUOT, François LOPEZ, Claude PREIONI, Jean-Paul DILLSCHNEIDER, Roland DEMESMAY, Danièle POISSENOT (jusqu'au rapport 2.2), Bernard MOYSE, Alain BLESSEMAILLE, Eric ALAUZET (à partir du rapport 2.2), Serge RUTKOWSKI (jusqu'au rapport 3.1)

**Etaient absents** : Jean-Claude ROY, Emmanuel DUMONT, Jean-Jacques DEMONET, Frank MONNEUR, Pierre CONTOZ, Patrick RACINE

**Secrétaire de séance** : Alain BLESSEMAILLE

**Procurations de vote** :

**Mandants** : P. CONTOZ, J.C. ROY

**Mandataires** : J.P. DILLSCHNEIDER, J.P. GOVIGNAUX

Délibération n°2011/001525

Rapport n°1.1.1 - Garantie d'emprunt - Compétence habitat (septembre 2011)

## Garantie d'emprunt - Compétence habitat (septembre 2011)

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

**Commission : Finances, Ressources Humaines, Communication, TIC**

### Inscription budgétaire

Sans incidence budgétaire

#### Résumé :

Il est proposé d'apporter une garantie d'emprunt au bénéfice de Grand Besançon Habitat pour sa demande déposée en matière d'habitat, d'un montant de 441 293,50 € correspondant à 50 % du volume des prêts concernés. L'opération, pour laquelle la garantie du Grand Besançon est sollicitée, a pour objet la construction d'une maison relais de 12 studios située 1, rue Charles Viancin à Besançon. Pour cette demande, il est vérifié que les ratios prudentiels et le règlement d'attribution des garanties d'emprunts sont respectés.

### I. Nature de l'opération à garantir

La demande formulée par le bailleur est exposée ci-dessous de façon synthétique. Une présentation détaillée en est faite dans le point suivant (voir délibération de garantie en annexe).

#### Dossier 2011.131

Grand Besançon Habitat sollicite la communauté d'agglomération du Grand Besançon pour l'octroi d'une garantie, à hauteur de 50 %, de 2 prêts (PLAI et PLAI Foncier) contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de Franche-Comté, pour la construction d'une structure collective de 12 logements de type PLAI.

Ce projet concerne la réalisation, en collaboration avec l'association Présence, d'une maison relais destinée à l'accueil des personnes présentant des troubles du comportement et à l'autonomie limitée. Ce projet se situera 1, rue Charles Viancin à Besançon, sur un terrain vendu par la ville de Besançon. Grand Besançon Habitat assurera la réalisation de l'ouvrage ainsi que la gestion locative et patrimoniale du bâtiment. L'association Présence assurera la gestion sociale de l'établissement. Cette opération atteindra le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation énergétique).

Le montant à garantir s'élève à 441 293,50 €, soit 50 % du montant total emprunté.

### II. Vérification des ratios prudentiels

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 du budget consolidé,
- 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'emprunts de la CAGB, la ventilation de la quotité de garanties possibles a été arrêtée comme suit :

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

La vérification du respect des ratios prudentiels intégrant ces nouvelles demandes est opérée ci-après. Elle tient compte des données financières du budget primitif 2011.

Au budget primitif 2011, le montant des recettes réelles consolidées (budgets annexes compris) ouvertes en section de fonctionnement est de 220 165 597 €.

Les crédits ouverts au titre des échéances d'emprunt (capital et intérêts) 2011, hors frais de ligne de trésorerie et gestion active de la dette, sont estimés à 4 884 833 €.

Au budget primitif 2011, le montant maximum des échéances susceptibles d'être garanties est donc de :  $(220\ 165\ 597 \times 40\ %) - 4\ 884\ 833 = 83\ 181\ 405,80$  €.

Vous trouverez ci-après cette mise à jour sous forme de tableau.

SUIVI AU TITRE DE L'EXERCICE 2011				Montant exercice 2011				
Recettes réelles de fonctionnement 2011				220 165 597				
Échéances emprunts CAGB 2011 budget consolidé - hors ligne de trésorerie				4 884 833				
Échéances emprunts à garantir en 2011				Compétence	Tiers	Montant au 23 septembre 2011 (intégrant la première annuité du prêt faisant l'objet de la présente délibération)		
				Economie	SEDD		287 579,49	
				Economie	SAIEMB Immobilier d'entreprises		404 901,38	
				Economie	Grand Besançon Habitat		3 506,03	
				Total compétence Economie			695 988,90	
				Habitat	Habitat 25		394 997,72	
				Habitat	Néolia		1 001 522,69	
				Habitat	SAIEMB Logement		394 845,69	
				Habitat	Grand Besançon Habitat		659 153,99	
				Habitat	Mutualité Française du Doubs		143 984,54	
				Habitat	Société Foncière Habitat et Humanisme		5 595,70	
Total compétence Habitat			2 600 100,22					
TOTAL			3 296 089,12					
Ratios prudentiels et éléments de calcul	Définition du calcul réglementaire	Règles propres à la CAGB	Commentaires		Montant 2011			
Annuité garantissable	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	Montant maximum de l'annuité garantissable selon critère CAGB (40%)	83 181 405,80			
Annuité garantie par bénéficiaire	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	Economie	SEDD	0,35%		
				Economie	SAIEMB Immobilier d'entreprises	0,49%		
				Economie	Grand Besançon Habitat	0,004%		
				TOTAL			0,84%	
Répartition par compétence	Annuité Economie < ou = 40% de l'annuité garantissable Annuité Habitat < ou = 40% de l'annuité garantissable Annuité Autres < ou = 20% de l'annuité garantissable		Pourcentage actuel de l'annuité maximum garantissable	Economie Habitat Autres	0,84% 3,13% 0,00%			

Annuité à garantir en matière d'Habitat	Montant maximal d'annuité garantissable susceptible de porter le ratio interne "Répartition des compétences " à 40% pour ce domaine	33 272 562,32 €
	Montant d'annuité garantie en 2011 pour cette compétence	2 600 100 €

Annuité à garantir en matière d'Economie	Montant maximal d'annuité garantissable susceptible de porter le ratio interne "Répartition des compétences " à 40% pour ce domaine	33 272 562,32 €
	Montant d'annuité garantie en 2011 pour cette compétence	695 989 €

Annuité à garantir - Autres compétences	Montant maximal d'annuité garantissable susceptible de porter le ratio interne "Répartition des compétences " à 20% pour ce domaine	16 636 281,16 €
	Montant d'annuité garantie en 2011 pour cette compétence	0 €

### **III. Règlement des garanties d'emprunts accordées par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon**

Il a été vérifié sur la base des documents figurant dans les dossiers de demande que les différentes clauses respectent le règlement des garanties d'emprunts de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

Conformément à son règlement (délibération du 12 octobre 2007), la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon renoncera au bénéfice de discussion pour ces opérations.

### **IV. Provision pour garantie d'emprunt**

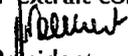
Conformément à la délibération du 10 février 2006 sur le régime des provisions de la CAGB, au regard de la nature juridique du bénéficiaire, la demande de garantie ne fera pas l'objet d'une provision.

Il est précisé que l'attribution de cette garantie d'emprunt, pour un montant total de 441 293,50 € correspondant à 50 % du volume des prêts concernés, s'effectue dans le respect des ratios prudentiels définis dans le règlement des garanties d'emprunts de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

**Mme MENETRIER et MM. MOYSE et STEPOURJINE ne prennent pas part au vote.**

**A l'unanimité, le Bureau se prononce favorablement sur la demande de garantie d'emprunt, déposée en matière d'habitat par Grand Besançon Habitat dans le cadre de la réalisation d'une maison relais constituée de 12 studios (rue Charles Viancin à Besançon), pour un montant de 441 293,50 €.**

Pour extrait conforme,

  
Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche-Comté  
Préfecture du Doubs  
Contrôle de légalité DRCT  
Reçu le 21 OCT. 2011

**ANNEXE I**  
**Délibération de garantie**  
**Grand Besançon Habitat : référence 2011.131**

Vu les articles L.5111-4 et L.5216-1 et suivants 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 d'emprunt pour le remboursement de la somme de 441 293,50 €, représentant 50 % d'un montant d'emprunt total de 882 587,00 € que Grand Besançon Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'opération suivante :

**Construction d'une résidence de 12 studios - 1 rue Charles Viancin à Besançon**

**Article 2 : Les caractéristiques du prêt sont les suivantes**

Caractéristiques des prêts	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt	734 410 €	148 177 €
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat - 20 points de base	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat - 20 points de base
Taux annuel de progressivité	de 0% à 0,50% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)	de 0% à 0,50% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance	En fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%	En fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%
Différé d'amortissement	Aucun	Aucun
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle

**Article 3 : La garantie d'emprunt est apportée aux conditions suivantes**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Grand Besançon Habitat, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à Grand Besançon Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4**

Le Bureau autorise le Président ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.