



Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du jeudi 8 mars 2012

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, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.2.1, 4.1, 4.2, 4.3, 6.1, 7.1.

La séance est ouverte à 18h et levée à 22h.

Etaient présents : M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Gabriel BAULIEU, M. Jean-Claude ROY, M. Jean-Pierre MARTIN, M. Nicolas GUILLEMET, M. Nicolas BODIN, M. Robert STEPOURJINE, M. Jean-Pierre TAILLARD (à partir du rapport 1.1.1), M. Raymond REYLE (jusqu'au rapport 1.1.3), Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Jean-Jacques DEMONET (jusqu'au rapport 4.3), M. Marcel FELT, M. Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 1.1.1), M. Daniel HUOT, M. François LOPEZ, M. Frank MONNEUR, M. Claude PREIONI (jusqu'au rapport 1.1.3), M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER, M. Bernard MOYSE, M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du rapport 1.1.1), M. Eric ALAUZET (à partir du rapport 4.1), M. Patrick RACINE.

Etaient absents : M. Jean-Yves PRALON, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Emmanuel DUMONT, M. Yves GUYEN, Mme Annie MENETRIER, M. Roland DEMESMAY, Mme Danièle POISSENOT, M. Pierre CONTOZ, M. Serge RUTKOWSKI.

Secrétaire de séance : M. Raymond REYLE

Procurations de vote :

Mandants : JY. PRALON, JP. GOVIGNAUX, E. DUMONT (jusqu'au rapport 4.3), P. CONTOZ (à partir du rapport 1.1.1).

Mandataires : F. MONNEUR, N. BODIN, JJ. DEMONET (jusqu'au rapport 4.3), A. BLESSEMAILLE (à partir du rapport 1.1.1).

Garanties d'emprunt - Compétence Habitat (février 2012)

Rapporteur : Gabriel BAULIEU, Vice-Président

Commission : Finances, Ressources Humaines, Communication, TIC

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Il est proposé d'apporter 3 garanties d'emprunts respectivement au bénéfice de Néolia, d'Habitat 25 et de la SAIEMB Logement pour leurs demandes déposées en matière d'habitat, d'un montant de 2 897 206 € correspondant à 50 % du volume des prêts concernés. Pour ces demandes, il est vérifié que les ratios prudentiels et le règlement d'attribution des garanties d'emprunts 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 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 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 est proposé ci-dessous une synthèse des demandes formulées par les bailleurs et présentées en détail dans le point suivant (voir délibérations de garanties en annexe).

I. Opérations à garantir

A/ Néolia (dossier n° 134)

Néolia sollicite la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon pour l'octroi d'une garantie, à hauteur de 50 %, d'un ensemble de deux prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de Franche-Comté, de type PLUS CD (1 794 660 €) et PLUS CD foncier (104 639 €), soit un total de 1 899 299 €.

Ce projet concerne la construction neuve de 21 logements collectifs « Ilot Scaremberg » (tranche III) à Besançon, dont Néolia assurera la construction et la gestion locative et patrimoniale. Cette opération atteindra le niveau énergétique HPE (haute performance énergétique).

Le montant à garantir s'élève à 949 649,50 €, soit 50 % du montant total emprunté.

B/ Habitat 25 (dossier n°135)

Habitat 25 sollicite la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon pour l'octroi d'une garantie, à hauteur de 50 %, d'un ensemble de quatre prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de Franche-Comté, respectivement de type PLUS (2 521 205 €), PLUS foncier (308 032 €), PLAI (765 032) et PLAI foncier (93 510 €), soit un total de 3 688 113 €.

Ce projet concerne la construction de 38 logements, situés au 67 rue de Chalezeule à Besançon. Le projet est mené en commun avec la SAIEMB Logement qui construit 37 logements pour sa part sur le même site. La gestion locative et patrimoniale sera probablement confiée à une association syndicale libre entre la SAIEMB et Habitat 25. Cette opération atteindra le niveau énergétique THPE (très haute performance énergétique).

Le montant à garantir s'élève à 1 844 056,50 €, soit 50 % du montant total emprunté.

C/ SAIEMB Logement (dossier n°136)

La SAIEMB sollicite la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon pour l'octroi d'une garantie, à hauteur de 50 %, d'un prêt contracté auprès de la Caisse d'Epargne Bourgogne Franche-Comté, d'un montant de 207 000 €.

Ce projet concerne la réhabilitation de 77 logements, situés rue d'Arènes, chemin de la Selle, rue Ronchaux et rue Rodin à Besançon. Ces opérations sont sans incidence sur la performance énergétique des bâtiments concernés.

Le montant à garantir s'élève à 103 500 €, soit 50 % du montant total emprunté.

II. Vérification des ratios prudentiels

La vérification du respect des ratios prudentiels intégrant ces nouvelles demandes est opérée ci-après. En l'absence du vote du budget primitif 2012, elle tient compte des données financières de l'exercice précédent.

A l'issue de l'exercice 2011, le montant des recettes réelles consolidées (budgets annexes compris) ouvertes en section de fonctionnement est de 161 417 755 €.

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 4 879 453 €.

Au Budget Primitif 2011, le montant maximum des échéances susceptibles d'être garanties est donc de : $(161\,417\,755 \times 40\%) - 4\,879\,453 = 59\,687\,649,59$ €.

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

SUIVI AU TITRE DE L'EXERCICE 2012				Montant exercice 2012			
Recettes réelles de fonctionnement 2011 BP + DM				161 417 755			
Échéances emprunts CAGB 2011 budget consolidé - hors ligne de trésorerie				4 879 453			
Échéances emprunts à garantir en 2011				Compétence	Tiers	Montant au 1er Janvier 2012 (intégrant la première annuité du prêt faisant l'objet de la présente délibération)	
				Economie	SEDD	200 789,99	
				Economie	SAIEMB Immobilier, d'entreprises	1 029 201,16	
				Economie	Grand Besançon Habitat	3 498,32	
				Total compétence Economie			1 233 489,47
				Habitat	Habitat 25	639 715,34	
				Habitat	Néolia	1 018 077,12	
				Habitat	SAIEMB Logement	227 522,42	
				Habitat	Grand Besançon Habitat	579 205,68	
				Habitat	Mutualité Française du Doubs	246 328,10	
				Habitat	Société Foncière Habitat et Humanisme	4 281,79	
Total compétence Habitat			2 715 130,45				
TOTAL			3 948 619,92				
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%)	59 687 649,59		
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 Economie SAIEMB Immobilier d'entreprises Economie Grand Besançon Habitat	0,34% 1,72% 0,008%		
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	TOTAL Economie Habitat Autres	0,02066574 2,07% 4,55% 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	23 875 059,84 €
	Montant d'annuité garantie en 2011 pour cette compétence	2 715 130 €
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	23 875 059,84 €
	Montant d'annuité garantie en 2011 pour cette compétence	1 233 489 €
Annuité à garantir- Autres compétences	Montant maximal d'annuité garantissable susceptible de porter le ratio interne "Répartition des compétences " à 20% pour ce domaine	11 937 529,92 €
	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 des bénéficiaires, les demandes de garantie d'emprunts ne feront pas l'objet d'une provision.

Il est précisé que l'attribution de ces garanties d'emprunt, pour un montant total de 2 897 206 € 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.

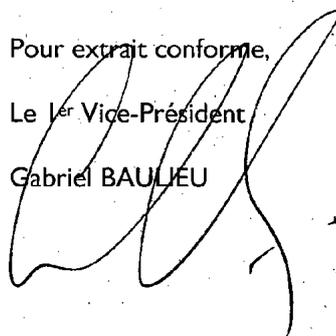
M. FOUSSERET ne prend pas part au vote.

A l'unanimité, le Bureau se prononce favorablement sur ces 3 demandes de garanties d'emprunt, déposées en matière d'habitat par Néolia, Habitat 25 et la SAIEMB Logement, pour un montant total de 2 897 206 €.

Pour extrait conforme,

Le 1^{er} Vice-Président

Gabriel BAULIEU

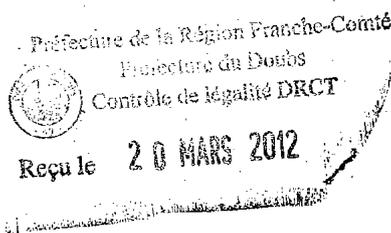


Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 0



ANNEXE I
Délibération de garantie
NEOLIA : référence 2012.134

Vu l'article R.221-19 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 I

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon accorde sa garantie d'emprunt pour le remboursement de la somme de 949 649,50 €, représentant 50 % d'un montant d'emprunt total de 1 899 299 € que Néolia se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de Franche-Comté. Ce prêt est destiné à financer l'opération suivante :

**Construction neuve de 21 logements collectifs « Ilot Scaremberg » à Besançon
(tranche III)**

Article 2 - Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

- **Prêt PLUS CD (Prêt Locatif à Usage Social construction-démolition) :**
 - Montant du prêt : 1 794 660 €,
 - Durée total du prêt : 40 ans sans différé d'amortissement,
 - Périodicité des échéances : annuelle,
 - Index : **Livret A**,
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : **Taux du livret A** en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 points de base,
 - Taux annuel de progressivité : 0,5 %,
 - Révisabilité des taux d'intérêts 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 %.

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, le 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.

- **Prêt PLUS CD (Prêt Locatif à Usage Social construction-démolition) foncier :**
 - Montant du prêt : 1'04 639 €,
 - Durée total du prêt : 50 ans sans différé d'amortissement,
 - Périodicité des échéances : annuelle,
 - Index : **Livret A**,
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : **Taux du livret A** en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 points de base,
 - Taux annuel de progressivité : 0,5 %,
 - Révisabilité des taux d'intérêts 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 %.

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, le 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 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 Néolia, 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 Néolia pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4

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

Date d'affichage le :

ANNEXE 2
Délibération de garantie
HABITAT 25 : référence 2012.135

Vu l'article R.221-19 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 d'emprunt pour le remboursement de la somme de 1 844 056,50 €, représentant 50 % d'un montant d'emprunt total de 3 688 113 € qu'Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de Franche-Comté. Ce prêt est destiné à financer l'opération suivante :

Construction de 38 logements, 67 rue de Chalezeule à Besançon

Article 2 - Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

- **Prêt PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) :**
 - Montant du prêt : 2 521 205 €,
 - Durée total du prêt : 40 ans sans différé d'amortissement,
 - Périodicité des échéances : annuelle,
 - Index : **Livret A**,
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : **Taux du livret A** en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 points de base,
 - Taux annuel de progressivité : 0,5 %,
 - Révisabilité des taux d'intérêts 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 %.

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, le 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.

- **Prêt PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) foncier :**
 - Montant du prêt : 308 032 €
 - Durée total du prêt : 50 ans sans différé d'amortissement,
 - Périodicité des échéances : annuelle,
 - Index : **Livret A**,
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : **Taux du livret A** en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 points de base,
 - Taux annuel de progressivité : 0,5 %
 - Révisabilité des taux d'intérêts 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 %.

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, le 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.

- **Prêt PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) :**
 - Montant du prêt : 765 366 €,
 - Durée total du prêt : 40 ans sans différé d'amortissement,
 - Périodicité des échéances : annuelle,
 - Index : **Livret A**,
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : **Taux du livret A** en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 points de base,
 - Taux annuel de progressivité : 0,5 %,
 - Révisabilité des taux d'intérêts 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 %.

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, le 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.

- **Prêt PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) foncier :**
 - Montant du prêt : 93 510 €,
 - Durée total du prêt : 50 ans sans différé d'amortissement,
 - Périodicité des échéances : annuelle,
 - Index : **Livret A**,
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : **Taux du livret A** en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 points de base,
 - Taux annuel de progressivité : 0,5 %,
 - Révisabilité des taux d'intérêts 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 %.

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, le 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 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 Habitat 25, 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 Habitat 25 pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4

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

Date d'affichage le :

ANNEXE 3
Délibération de garantie
SAIEMB LOGEMENT : référence 2012.136

Vu l'article R.221-19 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 d'emprunt pour le remboursement de la somme de 103 500 €, représentant 50 % d'un montant d'emprunt total de 207 000 € que la SAIEMB Logement se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne Bourgogne Franche-Comté. Ce prêt est destiné à financer l'opération suivante :

**Réhabilitation de 77 logements, situés rue d'Arènes, chemin de la Selle,
rue Ronchaux et rue Rodin à Besançon**

Article 2 - Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- **Prêt Caisse d'Epargne :**
 - Montant du prêt : 207 000 €,
 - Durée total du prêt : 10 ans,
 - Périodicité des échéances : annuelle,
 - Index : **taux fixe**,
 - Taux d'intérêt (fixe) : **4,55 %**.

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 la SAIEMB Logement, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse d'Epargne, la collectivité s'engage à se substituer à la SAIEMB Logement pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4

Le Conseil autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Epargne et l'emprunteur.

Date d'affichage le :