



Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du jeudi 12 avril 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, 1.2.2, 3.1, 7.1, 8.1.

La séance est ouverte à 17h15 et levée à 19h45.

Etaient présents : M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Gabriel BAULIEU, M. Jean-Claude ROY, M. Jean-Pierre MARTIN, M. Jean-Yves PRALON, M. Nicolas BODIN, M. Robert STEPOURJINE, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Jean-Pierre TAILLARD, Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Emmanuel DUMONT, M. Jean-Jacques DEMONET, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. François LOPEZ, M. Frank MONNEUR, M. Claude PREIONI, M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER, M. Roland DEMESMAY, Mme Danièle POISSENOT, M. Bernard MOYSE, M. Pierre CONTOZ, M. Alain BLESSEMAILLE, M. Patrick RACINE (à partir du rapport 1.1.3).

Etaient absents : M. Nicolas GUILLEMET, M. Raymond REYLE, M. Yves GUYEN, Mme Annie MENETRIER, M. Bernard GAVIGNET, M. Eric ALAUZET, M. Serge RUTKOWSKI.

M. REYLE était présent pour le volet « Débats » de la séance.

Secrétaire de séance : M. Jean-Claude ROY

Procurations de vote : Néant.

Garanties d'emprunt - Compétence Economie (mars 2012)

Rapporteur : Gabriel BAULIEU, Vice-Président

Commission : Finances, Ressources Humaines, Communication, TIC

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Il est proposé d'apporter deux garanties d'emprunt au bénéfice de la SAIEMB Immobilier d'Entreprise (IE) pour ses demandes déposées en matière d'économie, d'un montant de 3 925 000 €, 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'emprunt 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'emprunt 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 opérateurs, présentées en détail dans le point suivant (voir délibérations de garantie en annexe).

I. Opérations à garantir

A/ SAIEMB IE (dossier n° 16)

La SAIEMB IE 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 des Dépôts et Consignations, de type Prêt Projet Urbain (PPU), pour un montant de 2 142 000 €.

Ce projet concerne la construction de l'immeuble Bioparc, rue Françoise Dolto à Besançon. Ce bâtiment sera destiné à accueillir des activités en régime locatif, notamment les activités du domaine de la santé qui louent des locaux au sein de Temis Innovation, et atteindra le niveau de performance BBC (bâtiment basse consommation).

Le montant à garantir s'élève à 1 071 000 €, soit 50 % du montant total emprunté.

B/ SAIEMB IE (dossier n° 17)

La SAIEMB IE 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 des Dépôts et Consignations, de type Prêt Renouvellement Urbain (PRU), pour un montant de 5 708 000 €.

Ce projet concerne la construction de l'immeuble Porte Lafayette, boulevard Salvador Allende à Besançon. Ce bâtiment sera destiné à accueillir des locaux commerciaux (265 m²) et des activités orientées tertiaires (1 488 m²), ainsi que des activités du Centre médico-social du Conseil Général (1 734 m²). Il atteindra le niveau de performance BBC (bâtiment basse consommation).

Le montant à garantir s'élève à 2 854 000 €, 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. Elle tient compte des données financières du budget primitif 2012.

Au budget primitif 2012, le montant des recettes réelles consolidées (budgets annexes compris) ouvertes en section de fonctionnement est de 209 898 545 €.

Les crédits ouverts au titre des échéances d'emprunt (capital et intérêts) 2012, hors frais de ligne de trésorerie et gestion active de la dette, sont estimées à 5 366 970 €.

Au budget primitif 2011, le montant maximum des échéances susceptibles d'être garanties est donc de : $(209\,898\,545 \times 40\%) - 5\,366\,970 = 78\,592\,448$ €.

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 2012				209 898 545			
Échéances emprunts CAGB 2012 budget consolidé - hors ligne de trésorerie				5 366 970			
Échéances emprunts à garantir en 2012				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	397 983,29	
				Habitat	Néolia	969 781,04	
				Habitat	SAIEMB Logement	205 880,57	
				Habitat	Grand Besançon Habitat	579 205,68	
				Habitat	Mutualité Française du Doubs	246 328,10	
				Habitat	Société Foncière Habitat et Humanisme	4 281,79	
				Habitat	Association Hygiène Sociale de F-C	354 357,14	
				Total compétence Habitat			2 757 817,61
TOTAL			3 991 307,09				
Ratios prudentiels et éléments de calcul	Définition du calcul réglementaire	Règles propres à la CAGB	Commentaires		Montant 2012		
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%)	78 592 448,00		
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 TOTAL	0,26% 1,31% 0,004% 1,57%		
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	1,57% 3,51% 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	31 436 979,20 €
	Montant d'annuité garantie en 2012 pour cette compétence	2 757 818 €
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	31 436 979,20 €
	Montant d'annuité garantie en 2012 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	15 718 489,60 €
	Montant d'annuité garantie en 2012 pour cette compétence	0 €

III. Règlement des garanties d'emprunt 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'emprunt de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

Au cas où la SAIEMB IE ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par elle en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, le garant s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place après mise en œuvre de la discussion et après mise en demeure de l'emprunteur d'honorer sa dette.

Au moment de la mise en jeu de la garantie, la collectivité est libre de choisir un paiement sous forme d'annuités ou de la totalité de l'encours. La CAGB s'engage à mettre en œuvre les ressources financières dont elle dispose pour assurer le paiement des sommes dues à la Caisse des Dépôts et Consignations.

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.

MM. BAULIEU, FOUSSERET et MARTIN ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Bureau se prononce favorablement sur ces deux demandes de garantie d'emprunts, déposées en matière d'Economie par la SAIEMB IE, pour un montant total de 3 925 000 €.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 20

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité

Reçu le 27 AVR. 2012

Annexe I
Délibération de garantie
SAIEMB IE : référence 12.16

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 1 071 000 €, représentant 50 % d'un montant d'emprunt total de 2 142 000 € que la SAIEMB Immobilier d'Entreprise se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'opération suivante :

Construction de l'immeuble Bioparc, rue Françoise Dolto à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

- **Prêt Projet Urbain (PPU) :**
 - Montant du prêt : 2 142 000 €
 - Durée total du prêt : 15 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 + 100 points de base,
 - Taux annuel de progressivité : 0 %
 - 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 %.

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 Immobilier d'Entreprise dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Au cas où la SAIEMB Immobilier d'Entreprise ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par elle en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, le garant s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place après mise en œuvre de la discussion et après mise en demeure de l'emprunteur d'honorer sa dette.

Article 4 :

Le Bureau 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
SAIEMB IE : référence 12.17

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 2 854 000 €, représentant 50 % d'un montant d'emprunt total de 5 708 000 € que la SAIEMB Immobilier d'Entreprise se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'opération suivante :

Construction de l'immeuble Porte Lafayette, boulevard Salvador Allende à Besançon

Article 2 : Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

- **Prêt Renouvellement Urbain (PRU) :**
 - Montant du prêt : 5 708 000 €
 - Durée total du prêt : 20 ans, avec différé d'amortissement de 1 an,
 - 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 %
 - 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 %.

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 Immobilier d'Entreprise dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Au cas où la SAIEMB Immobilier d'Entreprise ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par elle en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, le garant s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place après mise en œuvre de la discussion et après mise en demeure de l'emprunteur d'honorer sa dette.

Article 4 :

Le Bureau 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 :