

## 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.

Délibération n°2012/001708

Rapport n°1.1.2 - Garanties d'emprunt - Compétence Habitat (mars 2012)

## Garanties d'emprunt - Compétence Habitat (mars 2012)

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

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

<b>Inscription budgétaire</b>
Sans incidence budgétaire

### Résumé :

Il est proposé d'apporter deux garanties d'emprunt au bénéfice d'Habitat 25 pour ses demandes déposées en matière d'habitat, d'un montant global de 1 321 685,65 €, correspondant à 50 % et 15 % des volumes 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'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 bailleurs, présentées en détail dans le point suivant (voir délibérations de garanties en annexe).

### **I. Opérations à garantir**

#### **A/ Habitat 25 (dossier n° 137)**

Habitat 25 sollicite la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon pour l'octroi d'une garantie, à hauteur de 15 %, d'un ensemble de quatre prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, respectivement de type PLUS (473 280 €), PLUS foncier (66 987 €), PLAI (136 968 €) et PLAI foncier (19 386 €), soit un total de 696 621 €.

Ce projet concerne la construction de 9 logements situés allée Abbé Pierre à Montfaucon (7 logements PLUS et 2 logements PLAI). L'organisme HLM assurera la réalisation et la gestion locative de ces logements. Cette opération atteindra le niveau THPE (Très Haute Performance Environnementale).

Le montant à garantir s'élève à 104 493,15 €, soit 15 % du montant total emprunté.

## B/ Habitat 25 (dossier n°138)

Habitat 25 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 réhabilitation », d'un montant de 2 434 385 €.

Ce projet concerne la restructuration du foyer Marceau (foyer ADAPEI) situé rue du Colonel Maurin à Besançon. L'organisme HLM assurera la réhabilitation de ce foyer, tandis que l'ADAPEI en assurera la gestion locative et patrimoniale. Habitat 25 n'a pas estimé le gain énergétique de cette opération, l'objectif étant d'obtenir la certification « Cerqual Patrimoine Habitat et Environnement » pour les 30 logements qui seront réhabilités.

Le montant à garantir s'élève à 1 217.192,50 €, 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 :  $(209898\ 545 \times 40\ %) - 5\ 366\ 970 = 78\ 592\ 448\ €$ .

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	959 781,04		
	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	4 261,79		
	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 emorunt 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 0,26% Economie SAIEMB Immobilier d'entreprises 1,31% Economie Grand Besançon Habitat 0,004% TOTAL 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 1,57% Habitat 3,51% Autres 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'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'emprunt 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.

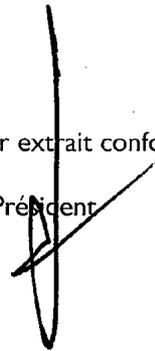
Il est précisé que l'attribution de cette garantie d'emprunt, pour un montant total de 1 321 685,65 € correspondant à 50 % et 15 % des montants des prêts concernés, s'effectue dans le respect des ratios prudentiels définis dans le règlement des garanties d'emprunts de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

**Mme POISSENOT ne prend pas part au vote.**

**A l'unanimité, le Bureau se prononce favorablement sur ces deux demandes de garantie d'emprunts, déposées en matière d'habitat par Habitat 25, pour un montant total de 1 321 685,65 €.**

Pour extrait conforme,

Le Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 22  
Contre : 0  
Abstention : 0

Préfecture de la Région Île de France  
Préfecture de la Seine-Saint-Denis  
Contrôle de l'urbanisme

Reçu le 27 AVR. 2012

**Annexe I**  
**Délibération de garantie**  
**Habitat 25 : référence 12.137**

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 104 493,15 €, représentant 15 % d'un montant d'emprunt total de 696 621 € qu'Habitat 25 se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'opération suivante :

**Construction de 9 logements situés allée Abbé Pierre à Montfaucon**

**Article 2 : Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :**

- **Prêt PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) :**
  - Montant du prêt : 473 280 €
  - 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 %
  - 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 : 66 987 €
  - 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 %
  - 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 : 136 968 €
- 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 %
- 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 : 19 386 €
- 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 %
- 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 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**  
**Habitat 25 : référence 12.138**

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 1 217 192,50 €, représentant 50 % d'un montant d'emprunt total de 2 434 385 € qu'Habitat 25 se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'opération suivante :

**Restructuration du foyer Marceau rue du Colonel Maurin à Besançon**

**Article 2 : Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :**

- **Prêt Réhabilitation :**
  - Montant du prêt : 2 434 385 €
  - Durée total du prêt : 25 ans avec différé d'amortissement de 24 mois,
  - 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 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 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 : .....