



Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du jeudi 31 mai 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, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3.

La séance est ouverte à 17h00 et levée à 20h00.

Etaient présents : M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Gabriel BAULIEU, M. Jean-Pierre MARTIN, M. Nicolas BODIN, M. Robert STEPOURJINE, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Jean-Pierre TAILLARD (à partir du rapport 1.2.1), Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Jean-Jacques DEMONET, M. Yves GUYEN (à partir du rapport 1.1.4), M. Marcel FELT (à partir du rapport 1.2.1), M. Daniel HUOT, M. François LOPEZ (à partir du rapport 1.2.1), M. Frank MONNEUR, M. Claude PREIONI, M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER, M. Roland DEMESMAY, M. Bernard MOYSE, M. Pierre CONTOZ (jusqu'au rapport 1.1.4), M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du rapport 1.1.4), M. Serge RUTKOWSKI

Etaient absents : M. Jean-Claude ROY, M. Nicolas GUILLEMET, M. Jean-Yves PRALON, M. Raymond REYLE, M. Emmanuel DUMONT, Mme Annie MENETRIER, M. Bernard GAVIGNET, Mme Danièle POISSENOT, M. Eric ALAUZET, M. Patrick RACINE

Secrétaire de séance : M. Pierre CONTOZ

Procurations de vote :

Mandants : P. CONTOZ (à partir du rapport 1.2.1)

Mandataires : JP. MARTIN (à partir du rapport 1.2.1)

Garantie d'emprunt - Compétence Habitat (juin 2012)

Rapporteur : M. 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 Néolia, pour sa demande déposée en matière d'habitat, d'un montant de 1 211 102,50 €, correspondant à 50 % du volume du prêt concerné. Pour cette demande, 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 de la demande formulée par le bailleur et présentée en détail dans le point suivant (voir délibération de garanties en annexe).

I. Opération à garantir : Néolia (dossier n°141)

Néolia sollicite la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon pour l'octroi d'une garantie, à hauteur de 50 %, d'un prêt complémentaire de type PLUS contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (2 422 205 €) pour les 35 logements de type PLUS. Ce prêt est sollicité en complément des 4 prêts déjà garantis par le Grand Besançon lors de la séance du Bureau du 24 novembre 2011.

Ce projet concerne la construction de 43 logements au total (soit 35 logements de type PLUS et 8 logements de type PLAI) situés rue du Pater à Besançon. Néolia assurera la réalisation et la gestion locative et patrimoniale de ces logements. Cette opération atteindra le niveau HPE (haute performance énergétique) pour 32 logements et THPE (très haute performance énergétique) pour 11 logements.

Le montant à garantir s'élève à 1 211 102,50 €, soit 50 % du montant total emprunté.

II. Vérification des ratios prudentiels

La vérification du respect des ratios prudentiels intégrant cette nouvelle demande 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 2012, 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	1 086 457,70
				Economie	Grand Besançon Habitat	3 498,32
				Total compétence Economie		1 290 746,01
				Habitat	Habitat 25	397 983,29
				Habitat	Néolia	1 004 297,46
				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
				Habitat	Axenlia	0,00
				Total compétence Habitat		2 792 334,03
				TOTAL		4 083 080,05
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	0,26%
				Economie	SAIEMB Immobilier d'entreprises	1,38%
				Economie	Grand Besançon Habitat	0,004%
				TOTAL		1,64%
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	1,64%
	Habitat	3,55%				
	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	2 792 334 €
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	1 290 746 €
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 le dossier 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 cette opération.

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 d'emprunt ne fera pas l'objet d'une provision.

Il est précisé que l'attribution de cette garantie d'emprunt, pour un montant de 1 211 102,50 € correspondant à 50 % du volume du prêt concerné, s'effectue dans le respect des ratios prudentiels définis dans le règlement des garanties d'emprunts de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

A l'unanimité, le Bureau se prononce favorablement sur la demande de garantie d'emprunt, déposée en matière d'habitat par Neolia, pour un montant de 1 211 102,50 €.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité DRCT
Reçu le 8 JUIN 2012

Annexe I
Délibération de garantie
Néolia : référence 2012.141

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 1 211 102,50 €, représentant 50 % d'un montant d'emprunt total de 2 422 205 € que Néolia se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'opération suivante :

Construction de 43 logements
(35 logements de type PLUS et 8 logements de type PLAI)
Rue du Pater à Besançon

Article 2 - Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- **Prêt PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) :**
 - Montant du prêt : 2 422 205 €
 - 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.

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 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 :