



Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du jeudi 29 novembre 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, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 7.1, 7.2, 7.3, 2.1.

La séance est ouverte à 20h00 et levée à 23h15.

Etaient présents : M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Gabriel BAULIEU, M. Jean-Claude ROY, M. Jean-Pierre MARTIN, M. Nicolas BODIN, M. Robert STEPOURJINE, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Jean-Pierre TAILLARD, Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Emmanuel DUMONT, M. Bernard GAVIGNET (à partir du rapport 1.2.1), M. François LOPEZ, M. Frank MONNEUR (à partir du rapport 1.2.1), M. Claude PREIONI, M. Roland DEMESMAY, Mme Danièle POISSENOT (à partir du rapport 1.2.1), M. Pierre CONTOZ, M. Alain BLESSEMAILLE, M. Patrick RACINE

Etaient absents : M. Nicolas GULLEMET, M. Jean-Yves PRALON, M. Raymond REYLE, M. Jean-Jacques DEMONET, M. Yves GUYEN, Mme Annie MENETRIER, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER, M. Bernard MOYSE, M. Eric ALAUZET, M. Serge RUTKOWSKI

Secrétaire de séance : M. Jean-Pierre GOVIGNAUX

Procurations de vote :

Mandants : JY. PRALON (à partir du rapport 1.2.1), Y. GUYEN, D. HUOT, JP. DILLSCHNEIDER, B. MOYSE

Mandataires : F. MONNEUR (à partir du rapport 1.2.1), R. STEPOURJINE, F. LOPEZ, N. BODIN, JL. FOUSSERET

Garantie d'emprunt - Compétence Habitat (novembre 2012)

Rapporteur : Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, Vice-Présidente

Commission : Finances, Ressources Humaines, Communication, TIC

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Il est proposé d'apporter une garantie d'emprunt au bénéfice d'Habitat 25 pour sa demande déposée en matière d'habitat, d'un montant de 1 739 968,50 € correspondant à 50 % du volume des prêts concernés. Pour cette demande, 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 garanties possibles 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 garantie en annexe).

Cette demande est instruite selon la procédure actuellement en vigueur.

I. Opération à garantir : Habitat 25 (dossier n°145)

Habitat 25 sollicite la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon pour l'octroi d'une garantie, à hauteur de 50 %, d'un ensemble de 3 prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, respectivement de type PAM (Prêt à l'amélioration) (1 573 376 €) pour 84 logements, Eco-prêt à taux révisable (1 456 000 €) et PAM (450 561 €) pour 104 logements, soit un total de 3 479 937 €.

Ce projet concerne la réhabilitation de 188 logements situés Rue des Causes à Besançon, dans le cadre de la convention ANRU de Planoise. Ces rénovations feront progresser la performance énergétique des logements concernés de la classe D (181 kWh / m² / an) à la classe C (133 kWh / m² / an).

Le montant à garantir s'élève à 1 739 968,50 €, 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 estimés à 5 366 970 €.

Au budget primitif 2012, 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	1 086 457,70			
	Economie	Grand Besançon Habitat	8 972,32			
	Total compétence Economie			1 296 220,01		
	Habitat	Habitat 25	492 065,50			
	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			
	Habitat	Axentia	79 286,04			
Total compétence Habitat			2 931 185,86			
TOTAL			4 227 405,88			
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	0,011%
				TOTAL		
Répartition par compétence	Annuité Economie < ou = 40% de l'annuité garantissable			Pourcentage actuel de l'annuité maximum garantissable	Economie	1,65%
	Annuité Habitat < ou = 40% de l'annuité garantissable				Habitat	3,73%
	Annuité Autres < ou = 20% de l'annuité garantissable				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	2 931 186 €
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	1 296 220 €
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 le 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.

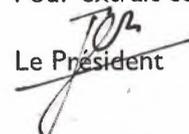
IV. Provision pour garantie d'emprunt

Conformément à la délibération du 10 février 2006 sur le régime des provisions de la CAGB, au regard de la nature juridique 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 total de 1 739 968,50 € correspondant à 50 % du volume des prêts concernés, s'effectue dans le respect des ratios prudentiels définis dans le règlement des garanties d'emprunt 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 Habitat 25, pour un montant total de 1 739 968,50 €.

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 11 DEC. 2012

ANNEXE I
Délibération de garantie
Habitat 25 : référence 12.145

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 1 739 968,50 €, représentant 50 % d'un montant d'emprunt total de 3 479 937 € qu'Habitat 25 se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'opération suivante :

Réhabilitation de 188 logements, Rue des Causes à Besançon

Article 2 : Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

- **Prêt à l'amélioration (PAM) :**
 - Montant du prêt : 1 573 376 €
 - 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 %.

- **Eco-prêt à taux révisable :**
 - Montant du prêt : 1 456 000 €
 - 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 + 25 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 %.

- **Prêt à l'amélioration (PAM):**
 - Montant du prêt : 450 561 €
 - 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 :