



Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du jeudi 24 janvier 2013

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. Gabriel BAULIEU, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.8, 1.2.1, 1.2.2, 3.1, 3.2.
Le rapport 1.1.3 a été retiré de l'ordre du jour.

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 23h00.

Etaient présents : M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.1), M. Gabriel BAULIEU, M. Jean-Claude ROY, M. Jean-Pierre MARTIN, M. Nicolas BODIN, M. Jean-Pierre GOVIGNAUX, M. Jean-Pierre TAILLARD (jusqu'au 0.1), M. Raymond REYLE (jusqu'au 1.1.2), Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA, M. Emmanuel DUMONT, M. Yves GUYEN, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. François LOPEZ, M. Frank MONNEUR, M. Claude PREIONI, M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER, Mme Danièle POISSENOT (à partir du 1.1.1), M. Bernard MOYSE, M. Pierre CONTOZ, M. Alain BLESSEMAILLE, M. Eric ALAUZET, M. Patrick RACINE, M. Serge RUTKOWSKI (jusqu'au 1.1.8)

Etaient absents : M. Nicolas GUILLEMET, M. Jean-Yves PRALON, M. Robert STEPOURJINE, M. Jean-Jacques DEMONET, Mme Annie MENETRIER, M. Bernard GAVIGNET, M. Roland DEMESMAY

Secrétaire de séance : M. Alain BLESSEMAILLE

Procurations de vote :

Mandants : JJ. DEMONET, R. DEMESMAY (jusqu'au 0.1)

Mandataires : JC. ROY, JP. TAILLARD (jusqu'au 0.1)

Délibération n°2013/002006

Rapport n°1.1.1 - Garanties d'emprunt - Compétence Habitat (janvier 2013)

Garanties d'emprunt - Compétence Habitat (janvier 2013)

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, respectivement au bénéfice de la Mutualité Française du Doubs et d'Habitat 25, pour leurs demandes déposées en matière d'habitat, pour un montant total de 2 531 841 € correspondant à 50 % du volume des prêts concernés. Les opérations qui incluent ces garanties atteignent les niveaux de performance énergétique BBC et HPE. Pour ces demandes, il est vérifié que les ratios prudentiels et le règlement d'attribution des garanties d'emprunt sont respectés.

Les présentes demandes tiennent compte du règlement des garanties d'emprunt voté le 18 janvier 2013, comprenant de nouvelles règles prudentielles dans un souci de sécurité financière :

- **le montant total des annuités d'emprunt garanties** à échoir dans l'exercice, y compris celle du nouveau concours garanti, majoré de la dette propre de la collectivité, ne doit pas dépasser 15 % des recettes réelles de la section de fonctionnement,
- **le montant des annuités d'emprunt garanties pour un même organisme**, à échoir dans l'exercice, ne doit pas excéder 5 % du montant total des annuités susceptibles d'être garanties.

Il est proposé ci-dessous une synthèse des demandes formulées par les organismes et présentées en détail dans le point suivant (voir délibérations de garantie en annexe).

I. Opérations financées par les prêts à garantir

A/ Mutualité Française du Doubs (dossier n° 146)

L'opération menée par la Mutualité Française du Doubs consiste en la reconstruction de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) « La Retraite », situé 132 rue de Belfort à Besançon. Le nouveau bâtiment a pour vocation de remplacer l'actuel immeuble, particulièrement vétuste et inadapté à sa mission. Il sera doté de 125 lits et atteindra le niveau de performance énergétique BBC (bâtiment basse consommation).

B/ Habitat 25 (dossier n° 147)

L'opération menée par Habitat 25 consiste en la réhabilitation de 8 logements situés 1 place Risler à Besançon. Cette opération fera passer ces logements dans la catégorie HPE (haute performance énergétique).

II. Prêts à garantir et ratios prudentiels

A/ Mutualité Française du Doubs (dossier n° 146)

La garantie demandée à la CAGB par la Mutualité Française du Doubs porte sur un ensemble de 2 prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, respectivement de type PLS (3 820 155 €) et de type PHARE (727 676 €), soit un total de 4 547 831 €. La garantie demandée à la CAGB s'élève à 50 % du montant des prêts, soit 2 273 915,50 €.

B/ Habitat 25 (dossier n° 147)

La garantie demandée à la CAGB par Habitat 25 porte sur un ensemble de 2 prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, respectivement de type Prêt à l'Amélioration (387 851 €) et de type Eco-prêt (128 000 €), soit un total de 515 851 €. La garantie demandée à la CAGB s'élève à 50 % du montant des prêts, soit 257 925,50 €.

C/ Vérification des ratios prudentiels

La vérification du respect des ratios prudentiels intégrant ces nouvelles demandes est opérée ci-après. Dans l'attente du vote du Budget 2013, elle tient compte des données de l'exercice précédent.

Au budget primitif 2012, le montant des recettes réelles consolidées (budgets annexes compris) ouvertes en section de fonctionnement est de 206 325 282 €.

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, s'élèvent à 5 272 221 €.

Au budget primitif 2012, le montant maximum des échéances susceptibles d'être garanties est donc de : $(206\,325\,282 \times 15\%) - 5\,272\,221 = 25\,676\,271,71$ €.

Cette mise à jour apparaît sous forme de tableau ci-dessous.

SUIVI AU TITRE DE L'EXERCICE 2013				Montant exercice 2012		
Recettes réelles de fonctionnement BP 2012 (dans l'attente du vote du BP 2013)				206 325 282		
Échéances emprunts CAGB budget 2012 consolidé - hors ligne de trésorerie				5 272 221		
Échéances emprunts à garantir en 2012		Compétence	Tiers	Montant au 1er janvier 2013 (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	646 908,74		
		Habitat	Néolia	969 781,04		
		Habitat	SAIEMB Logement	205 880,57		
		Habitat	Grand Besançon Habitat	579 205,68		
		Habitat	Mutualité Française du Doubs	385 661,89		
		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		3 225 362,89		
TOTAL		4 521 582,90				
Ratios prudentiels et éléments de calcul	Définition du calcul réglementaire	Règles propres à la CAGB	Commentaires		Montant 2013	
Annuité garantissable	échéances à garantir + échéance emprunt CAGB < ou = 50% des recettes réelles de fonctionnement	échéances à garantir + échéance emprunt CAGB < ou = 15% des recettes réelles de fonctionnement	Ne s'applique pas en matière d'habitat aidé	Montant maximum de l'annuité garantissable selon critère CAGB (15%)	25 676 571,71	
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	0,78%
				Economie	SAIEMB Immobilier d'entreprises	4,23%
				Economie	Grand Besançon Habitat	0,035%
				TOTAL		5,05%

III. Règlement des garanties d'emprunts accordées par la CAGB

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 CAGB.

Conformément à son règlement (délibération du 18 janvier 2013), la CAGB renoncera au bénéfice de discussion pour ces opérations.

Il est précisé que l'attribution de ces garanties d'emprunt, pour un montant total de 2 531 841 € 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 CAGB.

IV. Provision pour garantie d'emprunt

Conformément au règlement précité, au regard de la nature juridique des bénéficiaires, les demandes de garantie d'emprunts ne feront pas l'objet d'une provision.

Mme POISSENOT ne prend pas part au vote.

A l'unanimité, le Bureau se prononce favorablement sur les demandes de garanties d'emprunts, déposées en matière d'habitat par la Mutualité Française du Doubs et Habitat 25, pour un montant total de 2 531 841 €.

Pour extrait conforme,

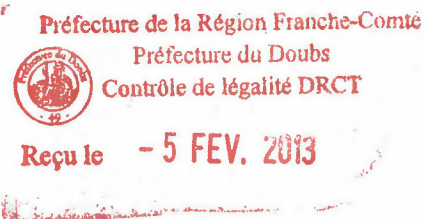
Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 23

Contre : 0

Abstention : 0



ANNEXE I
Délibération de garantie
Mutualité Française du Doubs : référence 13.146

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 2 273 915,50 €, représentant 50 % d'un montant d'emprunt total de 4 547 831 € que la Mutualité Française du Doubs se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer l'opération suivante :

Reconstruction de l'EHPAD « La Retraite » situé 132 rue de Belfort à Besançon

Article 2 : Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

- **Prêt PLS (Prêt Locatif Social) :**
 - Montant du prêt : 3 820 155 €
 - Durée total du prêt : 120 trimestres dont une durée de préfinancement de 3 à 24 mois,
 - Périodicité des échéances : trimestrielles,
 - Index : Livret A,
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 points de base,
 - Taux annuel de progressivité : 0,00 %
 - 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 PHARE (Prêt Habitat Amélioration Restructuration Extension) :**
 - Montant du prêt : 727 676 €,
 - Durée total du prêt : 80 trimestres dont une durée de préfinancement de 3 à 24 mois,
 - Périodicité des échéances : trimestrielle (échéances constantes),
 - Index : fixe,
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,92 %,
 - Taux annuel de progressivité : 0,00 %,
 - Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance : non révisable.

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 Mutualité Française du Doubs, dont elle ne se serait pas acquittée 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 la Mutualité Française du Doubs 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 13.147

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 257 925,50 €, représentant 50 % d'un montant d'emprunt total de 515 851 € qu'Habitat 25 se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer l'opération suivante :

Réhabilitation de 8 logements situés 1 place Risler à Besançon

Article 2 : Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

- **Prêt à l'Amélioration (PAM) :**
 - Montant du prêt : 387 851 €
 - Durée total du prêt : 25 ans avec différé d'amortissement de 24 mois,
 - Périodicité des échéances : annuelles,
 - 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 : 0,00 %
 - 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 taux révisable :**
 - Montant du prêt : 128 000 €
 - Durée total du prêt : 25 ans avec différé d'amortissement de 24 mois,
 - Périodicité des échéances : annuelles,
 - 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 : 0,00 %
 - 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 :