



Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du vendredi 24 mai 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. Jean-Louis FOUSSERET

Ordre de passage des rapports :

Volet « Délibérations du Bureau » : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4.1, 4.2

Volet « Préparation du Conseil » : 1.1.1, 1.1.2, 1.2.1, 4.1, 4.2, 4.3

Volet « Débats » : présentations n°1, 2 et 3

La séance est ouverte à 17h15 et levée à 21h20.

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. Jean-Jacques DEMONET (jusqu'à la présentation n°2 du volet « Débats »), M. Yves GUYEN (à partir du volet « Préparation Conseil »), M. Marcel FELT (jusqu'à la présentation n°2 du volet « Débats »), M. Daniel HUOT, M. François LOPEZ, M. Frank MONNEUR (à partir du volet « Préparation du Conseil »), M. Claude PREIONI, M. Bernard MOYSE, M. Pierre CONTOZ (jusqu'à la présentation n°2 du Volet « Débats »), M. Alain BLESSEMAILLE (jusqu'à la présentation n°2 du volet « Débats »), Mme Françoise PRESSE.

Etaient absents : M. Nicolas GUILLEMET, M. Raymond REYLE, M. Emmanuel DUMONT, Mme Annie MENETRIER, M. Bernard GAVIGNET, M. Jean-Paul DILLSCHNEIDER, M. Roland DEMESMAY, Mme Danièle POISSENOT, M. Patrick RACINE, M. Serge RUTKOWSKI.

Secrétaire de séance : Mme Françoise PRESSE

Procurations de vote (volet « Délibérations du Bureau ») :

Mandants : JP. DILLSCHNEIDER

Mandataires : P. CONTOZ

Délibération n°2013/002124

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

Garanties d'emprunt - Compétence Habitat (janvier et juin 2013)

Rapporteur : 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 à 2 demandes nouvellement déposées en matière d'habitat pour un montant de 131 771,30 €. Pour ces demandes, il est vérifié que les ratios prudentiels et le règlement d'attribution des garanties d'emprunts sont respectés ;
- d'annuler et remplacer la garantie d'emprunt apportée à la Mutualité française lors du Bureau du 24 janvier afin d'y apporter une modification dans les conditions financières du prêt à garantir.

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 :

1. **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.
2. **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 garanties en annexe).

I. Opérations financées par les prêts à garantir

Dossier 2013.156

Demandeur : Habitat 25

Montant à garantir : 48 512,00 € (50 % du prêt total de 97 024,00 €)

Affectation de l'emprunt : Acquisition amélioration d'un logement PLUS, 18 rue Metin à BESANCON, groupe 416

Niveau de performance énergétique : Classe E (avant et après travaux). Les travaux mineurs qui seront effectués dans le logement n'auront pas pour effet de modifier le niveau de performance énergétique. Cette opération est destinée à reloger un couple de personnes âgées suite à la démolition de leur logement.

Dossier 2013.157

Demandeur : Habitat 25

Montant à garantir : 83 259,30 € (15 % du prêt total de 555 062,00 €)

Affectation de l'emprunt : Construction de 8 logements (5 logements PLUS et 3 logements PLAI), 12 rue de l'Ecole à VAIRE LE PETIT

Niveau de performance énergétique : BBC

Dossier 2013.146 (annule et remplace la délibération en date du 24 janvier 2013, à la demande de la Caisse des Dépôts et des Consignations)

La modification proposée ne concerne que les durées de préfinancement et d'amortissement du contrat de prêt. L'article 2 de la délibération du 24 janvier 2013 prévoit une maturité de 120 trimestres dont 3 à 24 mois de préfinancement pour le PLS et de 80 trimestres dont 3 à 24 mois de préfinancement pour le PHARE. Or, les durées de 120 trimestres pour le PLS et de 80 trimestres pour le Phare sont les durées d'amortissement auxquelles s'ajoutent des périodes de préfinancement de 24 mois.

Il est précisé que la situation du Grand Besançon au regard des ratios prudentiels reste inchangée. Ci-après sont rappelées les caractéristiques de l'opération à garantir :

Demandeur : Mutualité Française du Doubs

Montant à garantir : 2 273 915,50 € (50 % du prêt total de 4 547 831,00 €)

Affectation de l'emprunt : Reconstruction de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) « La Retraite », situé 132 rue de Belfort à Besançon

Niveau de performance énergétique : BBC

II. Vérification des ratios prudentiels

La vérification du respect des ratios prudentiels intégrant ces nouvelles demandes est opérée ci-après.

Au budget primitif 2013, le montant des recettes réelles consolidées (budgets annexes compris) ouvertes en section de fonctionnement est de 168 700 877 €.

Les crédits ouverts au titre des échéances d'emprunt (capital et intérêts) 2013, hors frais de ligne de trésorerie et gestion active de la dette, s'élèvent à 11 251 392 €.

Au budget primitif 2013, le montant maximum des échéances susceptibles d'être garanties est donc de : $(168\ 700\ 877 \times 15\ %) - 11\ 251\ 392 = 14\ 053\ 740$ €.

SUIVI AU TITRE DE L'EXERCICE 2013				Montant exercice 2013			
Recettes réelles de fonctionnement BP 2013				168 700 877			
Échéances emprunts CAGB budget 2013 consolidé - hors ligne de trésorerie				11 251 392			
Échéances emprunts à garantir en 2013				Compétence	Tiers	Montant au 13 mai 2013 (intégrant la première annuité du prêt faisant l'objet de la présente délibération)	
				Economie	SEDD	356 112,70	
					SAIEMB Logement	11 553,83	
					AKTYA	581 565,91	
					Grand Besançon Habitat	5 491,60	
				Total compétence Economie			954 724,04
				Habitat	Habitat 25	622 993,36	
					Néola	1 156 632,05	
					SAIEMB Logement	530 016,74	
					Grand Besançon Habitat	906 830,72	
					Mutualité Française du Doubs	139 333,79	
					Société Foncière Habitat et Humanisme	5 740,16	
					Association Hygiène Sociale de F-C	302 599,24	
					Axentia	140 378,00	
				Total compétence Habitat			3 804 524,06
TOTAL			4 759 248,10				
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%)			
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 <= 5% de l'annuité garantissable	Ne s'applique pas en matière d'habitat aidé	Economie	SEDD 2,53%		
					SAIEMB Logement 0,08%		
					AKTYA 4,14%		
					Grand Besançon Habitat 0,039%		
				TOTAL	6,79%		
					14 053 740		

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 18 janvier 2013), la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon renoncera au bénéfice de discussion pour ces opérations.

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.

Il est précisé que l'attribution de ces garanties d'emprunt, pour un montant total de 131 771,30 €, 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 les demandes de garanties d'emprunts déposées en matière d'habitat par Habitat 25 pour un montant total de 131 771,30 € et sur l'annulation et le remplacement de la délibération de garantie d'emprunt du 24 janvier 2013 en faveur de la Mutualité Française du Doubs.

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 DRCT
Reçu le 04 JUIN 2013

ANNEXE I
Délibération de garantie
Habitat 25 : référence 13.156

Vu les articles L.5111-4 et L.5216-1 et suivants 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 48 512,00 €, représentant 50 % d'un emprunt de 97 024,00 € qu'Habitat 25 se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'opération suivante :

Acquisition amélioration d'un logement PLUS, 18 rue Metin à BESANCON, groupe 416

Article 2 : Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

- **Prêt PLUS (Prêt locatif à usage social) :**
 - Montant du prêt : 73 099,00 €
 - Durée totale du prêt : 40 ans
 - Indice de référence : 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
 - Périodicité des échéances : annuelles
 - Différé d'amortissement : 0
 - Taux annuel de progressivité : 0,50 %
 - Révisabilité des taux d'intérêt 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 PLUS Foncier :**
 - Montant du prêt : 23 925,00 €
 - Durée totale du prêt : 50 ans
 - Indice de référence : 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
 - Périodicité des échéances : annuelles
 - Différé d'amortissement : 0
 - Taux annuel de progressivité : 0,50 %
 - Révisabilité des taux d'intérêt 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 des prêts 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 aux contrats des prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Date d'affichage le :

ANNEXE II
Délibération de garantie
Habitat 25 : référence 13.157

Vu les articles L.5111-4 et L.5216-1 et suivants 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 83 259,30 €, représentant 15 % d'un emprunt de 555 062,00 € 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 8 logements (5 logements PLUS et 3 logements PLAI), 12 rue de l'Ecole à VAIRE LE PETIT

Article 2 : Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

- **Prêt PLUS (Prêt locatif à usage social) :**
 - Montant du prêt : 274 672,00 €
 - Durée totale du prêt : 40 ans
 - Indice de référence : 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
 - Périodicité des échéances : annuelles
 - Différé d'amortissement : 0
 - Taux annuel de progressivité : 0,50 %
 - Révisabilité des taux d'intérêt 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 PLUS Foncier :**
 - Montant du prêt : 62 310,00 €
 - Durée totale du prêt : 50 ans
 - Indice de référence : 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
 - Périodicité des échéances : annuelles
 - Différé d'amortissement : 0
 - Taux annuel de progressivité : 0,50 %
 - Révisabilité des taux d'intérêt 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 PLAI (Prêt locatif aidé d'insertion) :**
 - Montant du prêt : 177 756,00 €
 - Durée totale du prêt : 40 ans
 - Indice de référence : 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
 - Périodicité des échéances : annuelles
 - Différé d'amortissement : 0
 - Taux annuel de progressivité : 0,50 %
 - Révisabilité des taux d'intérêt 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 PLAI foncier :**

- Montant du prêt : 40 324,00 €
- Durée totale du prêt : 50 ans
- Indice de référence : 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
- Périodicité des échéances : annuelles
- Différé d'amortissement : 0
- Taux annuel de progressivité : 0,50 %
- Révisabilité des taux d'intérêt 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 des prêts 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 aux contrats des prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Date d'affichage le :

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

Vu les articles L.5111-4 et L.5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Annule et remplace la délibération du 24 janvier 2013

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 de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois
 - Durée de la période d'amortissement : 120 trimestres
 - 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 + 1,11 %
 - Taux annuel de progressivité : 0,00 %
 - Modalité de révision des taux : Double révisabilité limitée %.

- **Prêt PHARE (Prêt Habitat Amélioration Restructuration Extension) :**
 - Montant du prêt : 727 676 €
 - Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois
 - Durée de la période d'amortissement : 80 trimestres
 - Périodicité des échéances : trimestrielles
 - Index : Taux fixe
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,92 % fixe
 - Taux annuel de progressivité : 0,00 %
 - Modalité de révision des taux : Nulle

Article 3 : La garantie d'emprunt est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts 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 aux contrats des prêts qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Date d'affichage le :