

Ensemble immobilier communal 2 rue Einstein à Besançon - Location avec promesse de vente au profit de SM2E - Avenant n° 2 au contrat des 8 et 13 janvier 1988

M. LE MAIRE, Rapporteur : Par acte des 8 et 13 janvier 1988 modifié par avenant des 13 et 25 avril 1995, la Ville a consenti à la Société SM2E un contrat de location avec promesse de vente, pour l'occupation de l'ensemble immobilier 2, rue Einstein, aux conditions suivantes :

- durée : 15 ans à compter du 13 janvier 1988.

- loyer annuel : égal au montant annuel des annuités de l'emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'acquisition de cet ensemble immobilier (3 ans de différé total de remboursement, taux fixe à 9,9 % avec annuités progressives).

Depuis de nombreux mois, cette société, soucieuse de maintenir sa compétitivité vis-à-vis des pays asiatiques a envisagé, compte tenu de la cherté du prêt consenti à l'origine à la Ville, l'éventualité d'acheter par anticipation la propriété qui lui est louée, mais a dû y renoncer, l'aliénation étant taxée en droits de mutation ; elle a donc demandé à la ville une réduction du loyer, par le biais d'un remboursement anticipé dudit prêt et un refinancement par un emprunt à taux plus faible. C'est ainsi qu'après appel d'offres il a été négocié la réalisation d'un emprunt de 6 477 000 F auprès de la Caisse Régionale du Crédit Agricole de Franche Comté à un taux de 4,85 % l'an d'une durée de 7 ans, et remboursable trimestriellement à compter du 10 février 1998.

De ce fait, le loyer annuel sera en 1998, compte tenu de la date de mobilisation des fonds, de 1 086 297,33 F HT et 1 096 768,48 F HT pour les 6 années suivantes ; la durée du contrat de location avec promesse de vente devra être prorogée de deux ans à compter du 13 janvier 2003. Il ne sera rien changé aux dispositions prévues au contrat quant au mode de calcul de la valeur de rachat de la propriété, la valeur résiduelle de rachat en fin de location restant de 1 000 F.

Le Conseil Municipal est appelé à autoriser M. le Maire à signer l'avenant n° 2 au contrat de location avec promesse de vente, à intervenir sur ces bases.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la proposition qui lui est soumise.

Récépissé préfectoral du 9 janvier 1998.