

**Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Besançon -
Construction de l'Institut de Recherche et de Développement
de la Qualité, sur le site du Parc Scientifique et Industriel
des Montboucons - Garantie par la Ville, à hauteur de 80 %, d'un prêt
de 3 423 000 F contracté auprès de la Caisse d'Epargne de Franche-Comté**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Par délibération du 15 décembre 1997, le Conseil Municipal a décidé de confier la réalisation de cette opération à la SAIEMB, dans le cadre d'une concession d'aménagement et de construction.

Cette construction, d'une surface utile d'environ 1 000 m², se situera à l'Ouest du Parc Scientifique et Industriel des Montboucons, à proximité de l'Ecole Nationale Supérieure de Mécanique et des Microtechniques, de l'Institut de Productique et des Facultés.

Son coût prévisionnel est chiffré à 8 108 309,44 F HT, soit 9 672 349,36 F TTC, qui se décomposent ainsi :

- foncier	1 414 703,81 F TTC
- études	830 348,06 F TTC
- travaux	7 071 181,04 F TTC
- assurances	51 076,30 F TTC
- frais maîtrise d'ouvrage	305 040,15 F TTC

Ce projet sera financé par :

- une subvention de la Région	2 670 000 F
- une subvention du District	150 000 F
- deux subventions de l'Etat	1 200 000 F
- une participation de la Ville de Besançon (terrains)	665 610 F
- un emprunt Caisse d'Epargne de	3 423 000 F (maximum)

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 80 % pour ce prêt.

Le Conseil Municipal est invité à réserver une suite favorable à cette demande et, en conséquence, à prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SAIEMB tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 80 %, pour un prêt maximum de 3 423 000 F destiné à financer la construction d'un immeuble sur le Parc Scientifique et Industriel des Montboucons,

Etant donné que le montant total des annuités d'emprunts déjà garantis ou cautionnés par la commune, à échoir au cours de l'exercice, majoré du montant net des annuités de la dette communale, n'excède pas le pourcentage défini par décret, des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget communal,

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1^{er} : La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 2 738 400 F, représentant 80 % d'un emprunt d'un montant de 3 423 000 F maximum que la SAIEMB se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne de Franche-Comté.

Ce prêt est destiné à financer la réalisation de l'immeuble de bureaux devant accueillir l'IRDQ.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt consenti par la Caisse d'Epargne de Franche-Comté sont les suivantes :

- taux d'intérêt annuel : 4,52 %
- durée totale du prêt : 20 ans
- échéances trimestrielles.

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

Au cas où ledit organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune de Besançon s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de la Caisse d'Epargne de Franche-Comté adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

Article 2 : Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée de la période d'amortissement, à créer en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant de l'annuité.

Article 3 : M. le Maire de Besançon est autorisé à intervenir au nom de la commune au contrat d'emprunt à souscrire par la SAIEMB auprès de la Caisse d'Epargne de Franche-Comté et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

«Mme WEINMAN : J'aurais voulu avoir une précision parce que dans la délibération du 15 décembre, l'apport de terrain était estimé à 970 000 F. Or là on arrive à une participation de la Ville (terrains) à 665 610 F. D'autre part la subvention de l'Etat qui était à l'époque de 1 250 000 F a un petit peu baissé, les subventions des autres collectivités étant inchangées. Le terrain ayant été estimé par les Domaines, est-ce que le périmètre a été modifié ? Qu'est-ce qui explique cette différence ?

M. LE MAIRE : Vous vous plaignez qu'on participe moins ? Non, ce n'est pas cela mais Daniel ANTONY va nous donner les explications.

M. ANTONY : En réalité, le terrain d'emprise de l'IRDQ correspond à deux terrains : un terrain Ville et un terrain SAIEMB. Pour que vous compreniez bien, je suis obligé de faire un petit point d'histoire.

En 1997, on avait proposé la SAIEMB comme constructeur, comme maître d'ouvrage et ce schéma n'a pas eu l'agrément des services de l'Etat qui ont demandé à ce que ce soit une collectivité qui devienne maître d'ouvrage, c'est-à-dire la Ville. A partir de fin 1997, la Ville a donc pris la maîtrise d'ouvrage et a confié à la SAIEMB une concession d'aménagement. Dans cette hypothèse, nous avons consulté nos financiers et en particulier le commissaire aux comptes.

Si la SAIEMB avait été maître d'ouvrage, elle aurait pu apporter gratuitement son terrain parce qu'il revenait naturellement dans son patrimoine mais dans ce cas de figure où la Ville est maître d'ouvrage, la SAIEMB ne peut pas lui apporter gratuitement un terrain parce que c'est de l'abus de bien social ; il y a deux autres partenaires dans la SAIEMB et nous ne pouvons pas disposer comme cela de ce terrain. Notre commissaire aux comptes a bien souligné cet aspect à l'extrême fin de l'année dernière et le Président de la SAIEMB ne veut prendre aucun risque, si bien que nous avons dû procéder à l'opération suivante : la SAIEMB revend son terrain à la concession, donc la participation Ville correspond seulement au prix du terrain Ville.

Ceci étant, la SAIEMB, pour compenser en recettes la différence qui est de l'ordre de 300 000 F par rapport aux hypothèses de 1997, contracte un emprunt un peu plus fort, la participation des autres collectivités restant inchangée. Je dois dire qu'au groupe de pilotage du 23 décembre dernier auquel j'ai participé, M. MAILLARD était très satisfait puisque son loyer qui actuellement pour 500 m² est de 480 000 F par an, va descendre aujourd'hui à 350 000 F pour 1 000 m², c'est-à-dire qu'il double la surface mais son loyer diminue de quelque 130 000 F.

M. LE MAIRE : Madame WEINMAN est satisfaite de ces explications ? Merci d'avoir posé la question».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal adopte cette proposition à l'unanimité (M. ANTONY, Président de la SAIEMB, n'a pas pris part au vote).

Récépissé préfectoral du 8 février 1999.