

Association Protestante d'Action Sociale - Dernière tranche des travaux d'humanisation de l'établissement «La Retraite» - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 % de deux emprunts d'un montant global de 17 000 000 F contractés auprès de DEXIA Crédit de France et de la Caisse Régionale d'Assurance Maladie

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'Association Protestante d'Action Sociale a établi en 1990 un projet d'humanisation de son établissement «La Retraite».

Une première tranche de travaux, terminée fin 1991, a vu la construction de 52 chambres et annexes dans le pavillon Bertrand.

Actuellement, un bâtiment datant des années 1960 (Pavillon Mutrux) et une quinzaine d'autres lits nécessitent une humanisation extrêmement urgente pour des questions de confort mais aussi et principalement de sécurité et de vétusté en certains domaines (cellules sanitaires par exemple...).

La réfection du bâtiment, construit vers 1910 et agrandi ensuite (pavillon Gisselbrecht) abritant ces 15 lits sous les combles du 2^{ème} étage nécessiterait des travaux très onéreux et complexes.

C'est pourquoi le projet d'humanisation et de surélévation du bâtiment Mutrux permettant de créer au 4^{ème} étage 16 lits (et ainsi le transfert des 15 lits du Pavillon Gisselbrecht) a été retenu.

Les travaux de cette dernière tranche consisteront donc en :

- la surélévation du pavillon Mutrux,
- la restructuration des trois niveaux existants de ce même pavillon et l'agrandissement des chambres par l'incorporation à la surface habitable des balcons de la façade Sud,
- la réalisation des travaux de sécurité essentiels, notamment le désenfumage des circulations, la création d'un deuxième ascenseur...
- des travaux intéressant l'ensemble de l'établissement comme la rénovation de la cuisine et de ses annexes, la salle à manger du personnel, les vestiaires, la lingerie...

Pour financer ces travaux estimés à 21 500 000 F (3 277 653,87 €), l'APAS envisage de contracter deux emprunts pour un montant global de 17 MF (2 591 633,29 €) pour lesquels la garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 %, les 50 % restants étant garantis par le Département du Doubs.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette demande et en cas d'accord à prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par l'Association Protestante d'Action Sociale tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 %, pour deux emprunts de 14 500 000 F (2 210 510,75 €) et 2 500 000 F (381 122,54 €) contractés respectivement auprès de DEXIA - Crédit Local de France et la CRAM et destinés à financer les travaux d'humanisation de l'établissement «La Retraite»,

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 un pourcentage défini par décret, des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget communal,

Après en avoir délibéré, décide :

A - Prêt DEXIA Crédit Local de France

Article 1^{er} : Accord du garant

La Ville de Besançon accorde sa garantie, à hauteur de 50 %, pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires au titre du contrat de prêt contracté par l'Association Protestante d'Action Sociale (APAS) d'un montant en principal de 14 500 000 F (2 210 510,75 €) assorti d'une faculté de remboursement pendant la phase de mobilisation des fonds dans la limite de 2 900 000 F, soit 442 102,14 € dont les principales caractéristiques sont mentionnées dans l'article 2 ci-après.

La présente garantie est donnée dans le respect des lois et règlements en vigueur.

Article 2 : Principales caractéristiques du prêt :

- Taux d'intérêt :

. Phase de mobilisation des fonds : T4M à facturation semestrielle ou annuelle des intérêts + une marge de 0,35 %

. Phase d'amortissement du capital mobilisé

Durée : de 2 à 25 ans

. Taux fixe mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel. Il est précisé que le niveau du taux fixe applicable au montant de l'engagement du garant, en cas de mise en jeu de sa garantie durant la phase à taux fixe, n'excédera pas le taux de rendement sur le marché obligataire secondaire de l'obligation à taux fixe à remboursement in fine émise par la République Française dont la durée de vie résiduelle est immédiatement supérieure, à la date d'effet de la tranche d'amortissement ou de l'arbitrage, à la durée de vie moyenne de la phase à taux fixe mise en place, majoré de 2 %. Ce taux de rendement est constaté à l'ouverture du marché obligataire secondaire français, la veille du jour de la communication par le CLF à l'emprunteur des conditions de taux fixe applicables.

. EURIBOR 1, 3, 6 ou 12 mois + une marge de 0,35 %

. TAG 1, 3 ou 6 mois + une marge de 0,40 %

. TAM + une marge de 0,40 %.

Durée : de 26 à 30 ans

. Taux fixe mensuel, trimestriel, semestriel ou annuel. Il est précisé que le niveau du taux fixe applicable au montant de l'engagement du garant, en cas de mise en jeu de sa garantie durant la phase à taux fixe, n'excédera pas le taux de rendement sur le marché obligataire secondaire de l'obligation à taux fixe à remboursement in fine émise par la République Française dont la durée de vie résiduelle est immédiatement supérieure, à la date d'effet de la tranche d'amortissement ou de l'arbitrage, à la durée de vie moyenne de la phase à taux fixe mise en place, majoré de 2 %. Ce taux de rendement est constaté à l'ouverture du marché obligataire secondaire français, la veille du jour de la communication par le CLF à l'emprunteur des conditions de taux fixe applicables.

. EURIBOR 1, 3, 6 ou 12 mois + une marge de 0,40 %

. TAG 1, 3 ou 6 mois + une marge de 0,45 %

. TAM + une marge de 0,45 %.

Les indices de référence sont constatés selon les modalités prévues au contrat.

La périodicité de paiement des intérêts est, en fonction de la périodicité de l'index, annuelle, semestrielle, trimestrielle ou mensuelle.

- Durée maximum :

. Phase de mobilisation des fonds : 36 mois

. Phase d'amortissement du capital mobilisé : 30 ans maximum

- Mode et périodicité d'amortissement du capital :

. l'amortissement peut être progressif, constant ou ligne à ligne.

La périodicité d'amortissement est annuelle ou trimestrielle.

- Commissions :

. Commission d'engagement unique de 0,15 % du montant du crédit.

. Commission de dédit : 0,10 % appliqué à la différence entre le montant du prêt diminué du plafond de remboursement et le montant des sommes ayant fait l'objet de tranches d'amortissement.

Article 3 : Au cas où l'Association Protestante d'Action Sociale (APAS) ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par elle en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, le garant s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place à première demande de Dexia Crédit Local de France adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous.

Article 4 : La Ville de Besançon s'engage à créer, en tant que de besoin, une imposition directe suffisante pour assurer le paiement des sommes dues à Dexia Crédit Local de France.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre Dexia Crédit Local de France et l'APAS et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

B - Prêt CRAM

Article 1^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie à l'Association Protestante d'Action Sociale pour le remboursement, à hauteur de la somme de 1 250 000 F représentant 50 % d'un prêt de 2 500 000 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la CRAM.

Ce prêt est destiné à financer les travaux d'humanisation de l'établissement «La Retraite».

Article 2 : Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

- Durée : 20 ans, sans intérêts

Les annuités sont constantes sur la base du 1/20 du capital emprunté.

Article 3 : 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 l'organisme prêteur 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 4 : 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 5 : M. le Maire de Besançon est autorisé à intervenir au nom de la Commune au contrat d'emprunt à souscrire par l'Association Protestante d'Action Sociale et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette délibération.

Récépissé préfectoral du 27 décembre 2000.