

**SAIEMB - Aménagement de bureaux destinés à l'AUDAB
Hôtel Jouffroy, 1 rue du Grand Charmont à Besançon - Garantie de la Ville
de Besançon, à hauteur de 50 %, d'un emprunt de 273 000 € contracté
auprès de la Caisse d'Épargne de Franche-Comté**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Les cinq bâtiments constituant l'Hôtel Jouffroy ont fait l'objet d'une réhabilitation entre 1991 et 1992. Ceux-ci offrent désormais 900 m² de bureaux ou de locaux d'activités.

Une surface d'environ 350 m² au rez-de-chaussée, au premier niveau du bâtiment A et au rez-de-chaussée du bâtiment B, est libre depuis le 1er juillet 2002. L'AUDAB (l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Besançon) est à la recherche de locaux afin de libérer rapidement ceux qu'elle occupe à la City destinés à la CAGB. La SAIEMB propose donc d'engager une opération de réaménagement des 350 m² énoncés ci-dessus et de 50 m² au deuxième niveau prochainement libérés afin de répondre au programme de l'AUDAB.

Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 273 000 € :

- acquisitions foncières	10 100 €
- études	36 000 €
- travaux	202 900 €
- assurances	5 800 €
- frais de maîtrise d'ouvrage	18 200 €

qui seront financés par un prêt auprès de la Caisse d'Épargne de Franche-Comté d'un montant de 273 000 € pour lequel la garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 %.

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 SAIEM de la Ville de Besançon tendant à obtenir la garantie communale à hauteur de 50 % pour un prêt de 273 000 €, destiné à financer l'aménagement de bureaux pour l'AUDAB «Hôtel Jouffroy» 1 rue du Grand Charmont à Besançon,

Vu l'article 19.2 du Code des Caisses d'Épargne,

Vu les articles L 2252.1 et L 2252.2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2021 du Code Civil,

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 136 500 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 273 000 € que la SAIEMB se propose de contracter auprès de la Caisse d'Épargne de Franche-Comté.

Ce prêt est destiné à financer l'aménagement de bureaux pour l'AUDAB, «Hôtel Jouffroy» 1 rue du Grand Charmont à Besançon.

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

- Montant : 273 000 €
- Durée initiale : 15 ans
- Taux et échéances : Indexation sur Euribor 3 mois, auquel s'ajoute une marge de 0,30 %.

Les échéances sont trimestrielles et constantes pendant toute la durée initiale du prêt.

Elles sont calculées sur la base d'un taux trimestriel de 4 %. Le taux proposé inclut les possibilités suivantes :

- . Cristallisation taux fixe à une date normale d'échéance sans frais ni pénalité
- . Remboursement anticipé possible moyennant le paiement d'une indemnité forfaitaire

Mécanisme d'ajustement de la durée : la durée du prêt s'ajuste en fonction des variations sur Euribor 3 mois.

Si la totalité du capital n'est pas amortie à l'issue de la durée initiale de 15 ans, deux solutions sont alors offertes à l'emprunteur :

- . Remboursement anticipé sans frais ni pénalité du Capital Restant Dû au moment du remboursement de la dernière échéance
- . Transformation sans frais ni pénalité du Capital Restant Dû en crédit amortissable taux fixe à échéances constantes sur une durée maximale de 5 ans.

Article 3 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville de Besançon s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de la Caisse d'Épargne de Franche-Comté, adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Épargne de Franche-Comté et l'emprunteur et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

«M. Bernard LAMBERT : On s'est posé la question en étudiant le dossier, de la nature des acquisitions foncières portée à 10 100 €. De quoi s'agit-il ?

M. LE MAIRE : Je ne sais pas. On a dû acheter du terrain, un délaissé qui appartenait à la Ville, je ne peux pas te répondre. Vous savez que cette opération concerne l'Hôtel Jouffroy qui est magnifiquement restauré et dans lequel depuis un certain nombre de mois il n'y a plus personne. Vous savez qu'à la City nous sommes très «coincés» en matière de locaux. L'AUDAB cherchant des locaux, on ne pouvait pas les reloger sur place et on a demandé à la SAIEMB de le faire. Cet organisme va donc aménager ces locaux pour qu'ils soient habitables, c'est sur quoi porte la garantie d'emprunt. Par contre, est-ce que quelqu'un

peut dire ici à qui correspond les 10 100 € d'acquisitions foncières. Je pense que c'est un parking, c'est certainement quelque chose qu'on doit acquérir.

M. Vincent FUSTER : Je connais bien le dossier mais ça je ne sais pas.

M. LE MAIRE : Vous n'oubliez pas de le lui dire pour éviter qu'il ne me fasse remarquer la prochaine fois que je ne lui ai pas répondu».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité (M. FUSTER, M. LOYAT, Mme TETU, M. BOURQUE, M. BAUD n'ayant pas pris part au vote) en décide ainsi.

Récépissé préfectoral du 24 mai 2004.