

**Société Anonyme Immobilière d'Économie Mixte de la Ville de Besançon -
Acquisition de l'ensemble immobilier «SUPERIOR» - Garantie par la Ville,
à hauteur de 50 %, d'un prêt de 643 129 € contracté auprès de la Caisse
d'Épargne de Franche-Comté**

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'ensemble immobilier SUPERIOR a fait l'objet d'une mise en vente suite à la liquidation judiciaire de la Société.

Dans le cadre de la réflexion de la Ville et de ses partenaires institutionnels sur la reconversion du site industriel des Prés de Vaux, la SAIEMB s'est portée candidate pour l'acquisition de ce site afin d'en garantir la maîtrise foncière par la Ville.

Le Tribunal de Commerce a retenu l'offre de la SAIEMB et la présente acquisition a fait l'objet d'une décision favorable de financement au titre du programme ATSR, sur la base d'un dossier monté conjointement par la Ville et la SAIEMB.

A l'issue d'une période transitoire au cours de laquelle la SAIEMB en assurera la gestion locative et la rentabilisation, l'ensemble sera cédé à la Ville de Besançon selon les modalités définies dans le compromis de vente qui fait l'objet d'une délibération spécifique examinée au point précédent de l'ordre du jour.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'élève à :

Acquisition	1 067 143 €
Frais afférents à la vente	64 486 €
Études préalables et travaux de mise en conformité et divisibilité	100 000 €

TOTAL	1 231 629 €

Elle sera financée comme suit :

Subvention ATSR	588 500 €
Emprunt Caisse d'Épargne	643 129 €

TOTAL	1 231 629 €

La garantie de la Ville est sollicitée, à hauteur de 50 %, pour un prêt PCM à remboursement in fine de 643 129 € contracté auprès de la Caisse d'Épargne de Franche-Comté.

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 de la Ville, à hauteur de 50 %, pour un prêt de 643 129 € destiné à financer l'acquisition des immeubles «Supérieur» sur les site des Prés de Vaux 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 Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 321 564,50 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 643 129 € que la SAIEMB se propose de contracter auprès de la Caisse d'Épargne de Franche-Comté.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition des immeubles «Supérieur» sur le site des Prés de Vaux à Besançon.

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

- prêt : PCM à remboursement in fine
- durée : 6 ans
- taux fixe : 4,30 %
- paiement des intérêts à échéance annuelle, soit 25 800 €
- commission d'intervention : 0,10 % flat, perçue à la mise en route du contrat
- remboursement anticipé : possible en partie ou en totalité à une date normale d'échéance, moyennant une indemnité correspondant à un semestre d'intérêts du capital remboursé, sans dépasser 3 % du capital restant dû avant remboursement.

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 commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification 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.

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

N'ont pas pris part au vote : M. LOYAT, Mme TETU, M. BOURQUE, M. BAUD, M. RENOUD-GRAPPIN.

Récépissé préfectoral du 21 octobre 2004.