

**SAIEMB Immobilier d'Entreprises - Acquisitions de locaux commerciaux et travaux de remise en état place Cassin, avenue du Parc et 26 rue Battant à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un emprunt de 428 700 € contracté auprès de la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche-Comté**

**M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur :** La SAIEMB Immobilier d'Entreprises a acquis des locaux commerciaux sis Place Cassin, Avenue du Parc et 26 rue Battant à Besançon qui sont reloués après travaux, pour y installer des commerces.

Cette opération s'inscrit pleinement dans la démarche de redynamisation du commerce engagée par la Ville avec ses partenaires (SAIEMB IE, Chambres consulaires, représentants des commerçants, Développement 25), particulièrement dans le quartier de Planoise et au centre-ville dans le quartier Battant.

Cette politique permet de remettre sur le marché des locaux commerciaux, en confortant et diversifiant l'offre en direction des habitants.

⇒ **Coût prévisionnel de cette opération estimé à 519 100 € :**

Local commercial, 26 rue Battant		Local commercial Place Cassin (ex boulangerie Girod)		Local d'activité Avenue du Parc (ZFU)	
Acquisition murs et frais afférents à la vente	90 500 € HT	Acquisition et frais afférent à la vente	326 000 € HT	Acquisition murs et frais afférent à la vente	62 600 € HT
Travaux prévisionnels	8 000 € HT	Travaux prévisionnels	20 000 € HT	Travaux prévisionnels	12 000 € HT
<b>Total</b>	<b>98 500 € HT</b>	<b>Total</b>	<b>346 000 € HT</b>	<b>Total</b>	<b>74 600 € HT</b>

Les loyers prévisionnels annuels ont été fixés ainsi :

- local commercial rue Battant : 8 550 € (surface : 114 m<sup>2</sup> + cave)
- local commercial Place Cassin : 31 200 € (surface : 219,38 m<sup>2</sup> + 60 m<sup>2</sup> réserves)
- local d'activité Avenue du Parc : 11 200 € (surface : 111 m<sup>2</sup>).

⇒ **Financement :**

- Fonds propres SAIEMB IE 90 400 €
- Emprunt 428 700 €

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour cet emprunt de 428 700 € contracté auprès de la Caisse d'Épargne de Bourgogne - Franche-Comté.

L'Assemblée Communale est invitée à répondre favorablement à cette demande et, en conséquence, à adopter la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SAIEMB Immobilier d'Entreprises tendant à obtenir la garantie communale à hauteur de 50 % pour un prêt de 428 700 €, destiné à financer l'acquisition et les travaux de remise en état de divers locaux commerciaux,

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

Vu l'article 6 de la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée,

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 214 350 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 428 700 € que la SAIEMB IE se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne de Bourgogne - Franche-Comté.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition et les travaux de remise en état de divers locaux commerciaux.

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

\* **Durée initiale :** 20 ans

\* **Taux fixe :** 5,39 % actuariel (OAT + 0,60 le 9 juillet 2008) soit taux trimestriel : 5,28 %

\* **Echéances :** trimestrielles

\* **Commission d'engagement :** 0,10 %.

**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 effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de la Caisse d'Epargne de Bourgogne - 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 ou l'Adjoint Délégué à intervenir au contrat de prêt entre la Caisse d'Epargne de Bourgogne - Franche-Comté et l'emprunteur, et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

Le Conseil Municipal est invité à statuer.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 1, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, adopte cette délibération.

M. LOYAT et M. MARIOT n'ont pas pris part au vote.

*Récépissé préfectoral du 3 octobre 2008.*