

17 - SAIEMB LOGEMENT - Réaménagement de 38 prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et garantis par la Ville de Besançon

Mme SCHOELLER, Première Adjointe, Rapporteur : La SAIEM B Logement a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières des 38 prêts référencés en annexe à la présente délibération, initialement garantis par la commune de Besançon.

Pour 34 prêts, le réaménagement consiste en des regroupements en nouveaux contrats de prêt dit «contrats de compactage», assortis de nouvelles conditions de remboursement.

Pour 4 prêts, le réaménagement consiste en des avenants aux contrats initiaux, également assortis de nouvelles conditions de remboursement.

En conséquence, la commune de Besançon est appelée à délibérer en vue d'adapter la garantie initialement accordée pour le remboursement desdits prêts.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer favorablement et en conséquence à adopter la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SAIEMB Logement tendant à obtenir la garantie de la Ville dans les conditions fixées ci-après :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1^{er} : La commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement des prêts réaménagés contractés par la SAIEMB Logement auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, jusqu'au complet remboursement des sommes dues dans les conditions suivantes :

Prêts dont l'indice de révision du taux d'intérêt et de progressivité est le Livret A **(21 contrats)**

A hauteur de 50 % des sommes dues (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) au titre du contrat de compactage n° 4 regroupant les anciens contrats référencés en annexe n° 1

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} juillet 2011
- Montant total réaménagé : 8 355 451,93 €
dont intérêts compensateurs refinancés : 86 775,35 €
- Périodicité des échéances : Trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 80
- Date de 1^{ère} échéance : 1^{er} octobre 2011
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du réaménagement + 1,20 %
- Taux annuel de progressivité de l'échéance : 0 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : à chaque échéance, en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %
- Amortissement : déduit.

A hauteur de 100 % des sommes dues (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) au titre du contrat de compactage n° 5 regroupant les anciens contrats référencés en annexe n° 2

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} juillet 2011
- Montant total réaménagé : 3 000 888,59 €
dont intérêts compensateurs refinancés : 22 849,64 €
- Périodicité des échéances : Trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 80
- Date de 1^{ère} échéance : 1^{er} octobre 2011
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du réaménagement + 1,20 %
- Taux annuel de progressivité de l'échéance : 0 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : à chaque échéance, en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %
- Amortissement : déduit.

A hauteur de 100 % des sommes dues (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) au titre du contrat de compactage n° 8 regroupant les anciens contrats référencés en annexe n° 3

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} juillet 2011
- Montant total réaménagé : 1 674 379,39 €
dont intérêts compensateurs refinancés : 135 235,55 €
- Périodicité des échéances : Trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 40
- Date de 1^{ère} échéance : 1^{er} octobre 2011
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du réaménagement + 1,20 %
- Taux annuel de progressivité de l'échéance : 0 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : à chaque échéance, en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %
- Amortissement : déduit.

A hauteur de 100 % des sommes dues (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) au titre du contrat de prêt n° 890113 réaménagé par avenant :

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} juillet 2011
- Montant total réaménagé : 93 966,23 €
- Périodicité des échéances : Trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 40
- Date de 1^{ère} échéance : 1^{er} octobre 2011
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du réaménagement + 1,20 %
- Taux annuel de progressivité de l'échéance : 0 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : à chaque échéance, en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %
- Amortissement : déduit.

A hauteur de 50 % des sommes dues (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) au titre du contrat de prêt n° 913623 réaménagé par avenant :

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} juillet 2011
- Montant total réaménagé : 462 126,79 €
- Périodicité des échéances : Trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 100
- Date de 1^{ère} échéance : 1^{er} octobre 2011
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du réaménagement + 1,20 %
- Taux annuel de progressivité de l'échéance : 0 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : à chaque échéance, en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %
- Amortissement : déduit.

A titre d'information, le taux du Livret A en vigueur à la date du 1^{er} février 2011 est de 2 %.

Les taux d'intérêt actuariel annuel indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A. En conséquence, le taux du livret A effectivement appliqué sera celui en vigueur à la date d'effet du contrat de compactage.

Prêts à durée ajustable **(4 contrats)**

A hauteur de 50 % des sommes dues (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) au titre du contrat de compactage n° 6 regroupant les anciens contrats référencés en annexe 4

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} juillet 2011
 - Montant total réaménagé : 1 241 810,91 €
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Durée de remboursement/centrale (en nombre d'échéances) : 30
- La durée de remboursement du prêt indiquée est susceptible d'être réduite ou allongée en fonction des révisions consécutives du taux d'intérêt sans pouvoir excéder de plus ou moins 5 ans la durée centrale.
- Date de 1^{ère} échéance : 25 mars 2012
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du réaménagement + 1,25 %
 - Taux de construction : 3,90 %
 - Taux de progression de l'échéance de référence : 0 %
 - Révisabilité du taux d'intérêt : à chaque échéance, en fonction de la variation du taux du livret A.

A titre d'information, le taux du Livret A en vigueur à la date du 1^{er} février 2011 est de 2 %.

Le taux de construction et le taux de progression de l'échéance de référence permettent de calculer un échancier de référence à partir duquel les échéances effectivement dues sont déduites de la manière suivante : la part d'intérêts est calculée sur la base du taux d'intérêt actuariel révisé et la part d'amortissement est calculée par différence entre la part d'intérêts et le montant de l'échéance de référence préalablement arrêté. Au cas où la part d'intérêts calculée est supérieure au montant de l'échéance de référence, la totalité des intérêts est due.

L'échancier de référence est initialement calculé à partir du taux de construction, du taux de progression de l'échéance de référence et sur la base de la durée centrale. De manière à conserver la stabilité de l'échancier de référence, la durée de remboursement du prêt est ajustée dans les limites précisées ci-dessus. Dès lors que les limites maximales ou minimales autorisées par rapport à la durée centrale ont été atteintes, l'échancier de référence est recalculé avec un taux de construction égal au

taux d'intérêt actuariel révisé applicable, sur la base de la durée de remboursement résiduelle du prêt, le taux de progression de l'échéance de référence restant inchangé.

Prêts à taux fixe
(13 contrats)

A hauteur de 100 % des sommes dues (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) au titre du contrat de compactage n° 2 regroupant les anciens contrats référencés en annexe n° 5

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} juillet 2011
- Montant total réaménagé : 2 504 306,25 €
dont intérêts compensateurs refinancés : 319 977,44 €
- Périodicité des échéances : Trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 60
- Date de 1^{ère} échéance : 1^{er} septembre 2011
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,58 %
- Nature du taux : fixe
- Taux annuel de progressivité de l'échéance : 0 %.

A hauteur de 100 % des sommes dues (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) au titre du contrat de prêt n° 455607 réaménagé par avenant

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} juillet 2011
- Montant total réaménagé : 285 806,41 €
- Périodicité des échéances : Trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 80
- Date de 1^{ère} échéance : 1^{er} septembre 2011
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,58 %
- Nature du taux : fixe
- Taux annuel de progressivité de l'échéance : 0 %.

A hauteur de 50 % des sommes dues (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) au titre du contrat de prêt n° 866532 réaménagé par avenant

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} juillet 2011
- Montant total réaménagé : 255 025,81 €
- Périodicité des échéances : Trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 20
- Date de 1^{ère} échéance : 1^{er} septembre 2011
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,58 %
- Nature du taux : fixe
- Taux annuel de progressivité de l'échéance : 0 %.

Les caractéristiques ainsi modifiées s'appliquent au montant total du capital réaménagé ainsi que, le cas échéant, au montant total des intérêts compensateurs ou différés dus au titre du réaménagement et maintenus, pour chacun des prêts référencés ci-dessus, à la date d'effet du réaménagement jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Article 2 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés ci-dessus, la commune de Besançon s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : La commune de Besançon s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 4 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir à chacun des contrats de compactage et/ou des avenants de réaménagement qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 1, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE, M. LOYAT, Mme HINCELIN et M. GONON n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 22 juin 2011

Ville de Besançon

ANNEXE N° 1 A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JUI 2011

Réaménagement de dette par la Caisse des Dépôts et Consignations

Emprunteur : SAIEMB Logement

Prêt compacté n° 4

N° du contrat	Montant des capitaux restant dus (1)	Montant des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1) (à faire figurer si nécessaire)	Montant des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1) (à faire figurer si nécessaire)
227681	498 904,86	21 070,78	
227682	602 545,66	17 050,74	
276461	295 818,83	8 371,05	
276464	128 444,19	3 634,70	
276835	987 191,94	27 935,44	
349747	1 342 252,81	5 391,40	
349749	826 863,21	3 321,24	
431752	353 594,52	0,00	
433141	345 819,96	0,00	
440063	1 401 391,44	0,00	
441080	1 171 850,55	0,00	
453439	313 998,61	0,00	
Total	8 268 676,58	86 775,35	0,00
Capital total réaménagé	8 355 451,93		

Ce tableau comporte 12 contrats.

Montants exprimés en euros.

(1) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 16 juin 2011

Date d'effet du réaménagement : 1^{er} juillet 2011

Ville de Besançon

ANNEXE N° 3 A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JUIN 2011
Réaménagement de dette par la Caisse des Dépôts et Consignations

Emprunteur : SAIEMB Logement

Prêt compacté n° 8

N° du contrat	Montant des capitaux restant dus (1)	Montant des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1) (à faire figurer si nécessaire)	Montant des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1) (à faire figurer si nécessaire)
890160	159 915,08	7 836,76	
890194	768 629,49	73 692,39	
890195	520 431,62	45 775,54	
890196	90 167,65	7 930,86	
Total	1 539 143,84	135 235,55	0,00
Capital total réaménagé	1 674 379,39		

Ce tableau comporte 4 contrats.

Montants exprimés en euros.

(3) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 16 juin 2011

Date d'effet du réaménagement : 1^{er} juillet 2011

Ville de Besançon

ANNEXE N° 5 A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 JUILLET 2011
Réaménagement de dette par la Caisse des Dépôts et Consignations

Emprunteur : SAIEMB Logement

Prêt compacté n° 2

N° du contrat	Montant des capitaux restant dus (1)	Montant des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1) (à faire figurer si nécessaire)	Montant des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1) (à faire figurer si nécessaire)
264039	263 274,34	46 389,69	
264060	122 278,40	21 183,60	
264093	414 181,72	63 731,97	
264118	291 395,82	45 772,24	
268268	59 804,68	8 444,05	
268269	59 804,68	6 832,51	
268270	364 832,36	51 512,07	
268271	364 832,36	41 680,94	
268283	42 476,23	5 997,37	
268284	42 476,22	4 852,77	
269443	158 972,00	23 580,23	
Total	2 184 328,81	319 977,44	0,00
Capital total réaménagé	2 504 306,25		

Ce tableau comporte 11 contrats.

Montants exprimés en euros.

(5) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 16 juin 2011

Date d'effet du réaménagement : 1^{er} juillet 2011

