

**11 - SAIEMB IE - Acquisition d'une supérette, place des Clairs-Soleils -
Garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt de 300 000 €
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : Dans le cadre du PRU des Clairs-Soleils, l'aménagement commercial de la Place est un des enjeux du projet de renouvellement urbain.

La SedD, concessionnaire de la Ville de Besançon pour le PRU des Clairs-Soleils, a trouvé un preneur pour les 470 m² de la supérette qui doit constituer pour le rez-de-chaussée de l'immeuble A, le moteur commercial de la Place (groupe Casino). La sedD, n'ayant pas vocation à porter durablement ce bien, s'est tournée vers la SAIEMB IE pour lui proposer d'acquérir ce bien. Le montage juridique de cette opération prévoit une acquisition du local par la SAIEMB IE pour une location au groupe Casino, qui y installe une enseigne SPAR, gérée par un salarié du groupe.

Le local commercial de 470 m² est composé de 275 m² de surface commerciale et de 175 m² de réserves. Le montant de l'investissement est de 360 K€. Le plan de financement est le suivant :

- Fonds propres : 60 K€
- Prêt CDC : 300 K€.

Pour financer cette acquisition, la SAIEMB IE a contracté un prêt PRU d'un montant de 300 000 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Durée totale du prêt : 15 ans
- Échéances : annuelles
- Différé d'amortissement : 0 an
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Livret A + 0,60 %
(2,85 % marge comprise au 28 novembre 2011).

Révisibilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

La SAIEMB IE a sollicité la Ville de Besançon pour une garantie d'emprunt, à hauteur de 50 % sur le montant du prêt PRU de 300 000 €.

L'Assemblée Communale est donc invitée à autoriser la garantie d'emprunt, et en conséquence à adopter la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SAIEMB IE tendant à obtenir la garantie communale à hauteur de 50 % pour un prêt de 300 000 €, soit 150 000 €, concernant l'acquisition d'une supérette Place des Clairs-Soleils,

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

Vu les articles 2298 et 2290 du Code Civil,

DELIBERE

Article 1^{er} : La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de **150 000 €**, représentant **50 %** d'un emprunt d'un montant de **300 000 €** que la **SAIEMB Immobilier d'Entreprises** propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition d'un local en vue d'y implanter une supérette (place des Clairs-Soleils à Besançon).

Article 2 : Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- **Montant du prêt** : 300 000 €

- **Durée de la période d'amortissement dont, (s'il y a lieu) durée du différé d'amortissement** : 15 ans

- **Périodicité des échéances** : annuelle

Index : Livret A (2,85 % marge comprise au 28 novembre 2011).

Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt **+ 60 points de base.**

Taux annuel de progressivité : de 0 à 0,5 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

- **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 %.

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 15 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SAIEMB IE, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Collectivité s'engage à se substituer à la SAIEMB IE pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette demande de garantie d'emprunt et à autoriser M. le Maire à signer la convention à intervenir avec la SAIEMB IE.

«**M. LE MAIRE** : On va enfin déboucher, vous le savez, sur une vraie supérette SPAR. C'est un vrai boulot qui a été réalisé avec Jacques MARIOT et le service Commerce aux Clairs-Soleils.

Pas de remarque, c'est adopté».

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

Récépissé préfectoral du 16 décembre 2011.