

9 - SAIEMB IE - Acquisition de locaux commerciaux Place Cassin - Garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt de 960 000 € contracté auprès de la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche-Comté

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : Par délibération du 6 mai 2011, le Conseil Municipal a voté un avenant n° 2 à la convention de concession du Centre commercial Cassin avec la SAIEMB IE. Cet avenant fixe les objectifs suivants :

- engager divers travaux d'embellissement et de réhabilitation,
- réorganiser et optimiser les surfaces commerciales,
- améliorer les conditions d'exploitation, notamment du RIE.

Par ailleurs, la délibération du Conseil Municipal du 6 mai 2011, tout comme l'avenant et les budgets prévisionnels présentés en annexe, font état du projet d'acquisition par la SAIEMB IE de lots commerciaux à la Participation Foncière, ceci afin de réunir en une seule main la gestion de l'ensemble du Centre commercial. Cette démarche s'inscrit dans l'objectif de réorganiser les surfaces commerciales.

La SAIEMB IE a mené les négociations et, fin 2011, la SAIEMB IE a procédé à l'acquisition de 7 lots (n° 94-89-86-21-22-69-68) soit une surface totale de 793,50 m², pour un prix hors frais de notaire de 650 000 €. A ce montant s'ajoutent les frais pour 50 K€ et des travaux nécessaires à la réorganisation de l'espace commercial pour un montant estimé à 260 000 €.

Pour financer cette acquisition et les travaux liés, la SAIEMB IE a décidé de contracter un emprunt d'un montant de 960 000 € auprès de la Caisse d'Épargne Bourgogne Franche-Comté dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant du prêt : 960 000 €
- Durée : 3 ans
- Remboursement du capital : in fine
- Taux fixe annuel : 3,80 %.

La Ville de Besançon est sollicitée pour garantir cet emprunt à hauteur de 50 % du montant total soit 480 000 €.

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

Le Conseil Municipal,

Après avoir pris connaissance du contrat de prêt sous seing privé en date du 6 janvier 2012 référencé sous le numéro 8979571, dont une copie est annexée aux présentes, consenti par la Caisse d'Épargne à la SAIEMB IE d'un montant en principal de neuf cent soixante mille euros et d'une durée de 3 ans au taux de 3,80 %.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition de locaux commerciaux Place Cassin.

DECIDE

ARTICLE 1^{er} :

D'accorder sa garantie à hauteur de 50 % soit quatre cent quatre vingt mille euros sous la forme d'un cautionnement personnel et solidaire à la SAIEMB IE pour sûreté du paiement ou du remboursement de toutes sommes en principal, intérêts calculés au taux du prêt, et intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires que la SAIEMB IE peut ou pourra devoir à la Caisse d'Épargne au titre du

prêt. Par suite de la solidarité ci-dessus exprimée, la caution renonce aux bénéfices de division et de discussion.

ARTICLE 2 :

Le Conseil Municipal est invité à autoriser M. le Maire à signer le contrat de prêt à intervenir.

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 de garantie à intervenir avec la SAIEMB IE.

«Mme Martine JEANNIN : Je m'abstiendrai sur les rapports 8 et 9. Parce que se porter garant à hauteur de 50 % sur deux prêts contractés par la SAIEMB représentant 17 M€ c'est engager la Ville et prendre un risque non mesuré à ce jour. A mon avis, s'engager pour 30 % aurait été largement suffisant. On voit ici ou là que les banques d'investissement regardent de plus près les projets comme la BEI pour le tram de Besançon et nous, gentil financeur, gentil cautionneur, faisons comme d'habitude comme si la crise s'était arrêtée aux portes de Battant. Ce n'est pas la première fois que j'interviens sur le risque que prend Besançon en se portant sans cesse caution de la SAIEMB. Nous ne pouvons pas, je me permets de vous le répéter, faire comme si la crise n'existait pas. Qui paiera si les Bisontins ne peuvent plus le faire, point d'interrogation.

M. LE MAIRE : Où trouvez-vous ces 17 M€ ? Il s'agit de garantir 50 % de 1,664 M€ pour les deux opérations Madame.

M. LE MAIRE, M. LOYAT, M. MARIOT qui sont à la SAIEMB Immobilier d'Entreprises ne prennent pas part au vote.

Quels sont ceux qui s'abstiennent ? 2 abstentions. Quels sont ceux qui sont contre ? Très bien».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 1 (1 abstention), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 24 février 2012.