

4 - OPH Habitat 25 - Réaménagement de 41 prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et garantis par la Ville de Besançon

Mme SCHOELLER, Première Adjointe, Rapporteur : L'OPH Habitat 25 a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières de prêts référencés en annexes à la présente délibération, initialement garantis par la Ville de Besançon.

Pour 40 prêts, le réaménagement consiste en des regroupements en nouveaux contrats de prêts dits «contrats de compactage», assortis de nouvelles conditions de remboursement.

Pour 1 prêt, le réaménagement consiste en un avenant au contrat initial, également assorti de nouvelles conditions de remboursement.

En conséquence, la Ville 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 l'OPH HABITAT 25 tendant à obtenir la garantie de la Ville dans les conditions fixées ci-après,

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement des prêts réaménagés contractés par l'OPH Habitat 25 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 est le taux du Livret A
(32 contrats)

A hauteur de 50 % des sommes dues (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) au titre du contrat de compactage n° 21 regroupant les anciens contrats référencés en annexe 1 :

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} mars 2012
- Montant total réaménagé : 102 024,40 €
- Montant des intérêts compensateurs/différés maintenus : 957,91 €
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 60
- Date de 1^{ère} échéance : 5 mai 2012
- 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 %.

A hauteur de 50 % des sommes dues (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) au titre du contrat de compactage n° 22 regroupant les anciens contrats référencés en annexe 2 :

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} mars 2012
- Montant total réaménagé : 1 715 543,42 €
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 52
- Date de 1^{ère} échéance : 5 mai 2012
- 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 %.

A hauteur de 50 % des sommes dues (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) au titre du contrat de compactage n° 37 regroupant les anciens contrats référencés en annexe 3 :

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} mars 2012
- Montant total réaménagé : 7 957 204,32 €
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 100
- Date de 1^{ère} échéance : 15 mai 2012
- 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 %.

A hauteur de 50 % des sommes dues (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) au titre du contrat de compactage n° 43 regroupant les anciens contrats référencés en annexe 4 :

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} mars 2012
- Montant total réaménagé : 6 586 565,09 €
- Montant des intérêts compensateurs/différés maintenus : 31 247,25 €
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 64
- Date de 1^{ère} échéance : 1^{er} mai 2012
- 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 %.

A hauteur de 50 % des sommes dues (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) au titre du contrat de compactage n° 56 regroupant les anciens contrats référencés en annexe 5 :

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} mars 2012
- Montant total réaménagé : 2 339 835,21 €
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 120
- Date de 1^{ère} échéance : 5 mai 2012
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du réaménagement + 1,16 %
- 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 %.

Prêts à taux fixe
(9 contrats)

A hauteur de 50 % des sommes dues (capital, intérêts, intérêts moratoires, pénalités, indemnités et accessoires) au titre du contrat de compactage n° 3 regroupant les anciens contrats référencés en annexe 6 :

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} mars 2012
- Montant total réaménagé : 687 247,72 €
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 100
- Date de 1^{ère} échéance : 1^{er} juin 2012
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,45 %
- 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° 427891 réaménagé par avenant (annexe 7) :

- Date d'effet du réaménagement : 1^{er} mars 2012
- Montant total réaménagé : 1 574 044,85 €
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Durée de remboursement (en nombre d'échéances) : 32
- Date de 1^{ère} échéance : 1^{er} juin 2012
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 6,49 %
- Nature du taux : fixe
- Taux annuel de progressivité de l'échéance : 0 %

La phrase ci-dessous est invariable et figure dans tous les cas.

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 (du prêt référencé ci-dessus ou 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 Ville de Besançon s'engage à en effectuer le paiement en ses 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 Ville 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.

Ville de Besançon

ANNEXE N° 2 A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2012**Réaménagement de dette par la Caisse des Dépôts et Consignations**

Emprunteur : HABITAT 25

Prêt compacté n° 22

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)
858678	197 676,69		
934913	257 792,36		
935828	8 800,10		
943750	15 749,09		
1005072	362 773,42		
1011401	227 666,09		
1011403	274 342,99		
1014685	80 909,67		
1014687	39 310,29		
1028321	204 484,28		
1053787	46 038,44		
Total	1 715 543,42		
Capital total réaménagé	1 715 543,42		

Ce tableau comporte 11 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 : 22 mars 2012

Date d'effet du réaménagement : 1^{er} mars 2012

Ville de Besançon

ANNEXE N° 4 A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2012
Réaménagement de dette par la Caisse des Dépôts et Consignations

Emprunteur : HABITAT 25

Prêt compacté n° 43

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)
227661	1 085 175,86		31 247,25
430046	1 684 614,34		0,00
430351	1 062 586,98		0,00
440556	2 754 187,91		0,00
Total	6 586 565,09		31 247,25
Capital total réaménagé	6 617 812,34		

Ce tableau comporte 4 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 : 22 mars 2012

Date d'effet du réaménagement : 1^{er} mars 2012

Ville de Besançon

ANNEXE N° 6 A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2012
Réaménagement de dette par la Caisse des Dépôts et Consignations

Emprunteur : HABITAT 25

Prêt compacté n° 3

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)
462990	89 424,45		
475428	49 819,33		
859199	186 788,07		
859206	138 500,61		
912730	57 288,56		
1011803	80 740,98		
1053821	35 698,25		
1053826	48 987,47		
Total	687 247,72		
Capital total réaménagé	687 247,72		

Ce tableau comporte 8 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 : 22 mars 2012

Date d'effet du réaménagement : 1^{er} mars 2012

«Mme Marie-Noëlle SCHOELLER : Y a-t-il des questions ?

Mme Martine JEANNIN : En fait ce n'est pas spécialement sur le regroupement des prêts sur Habitat 25 que j'interviens. C'est d'une manière générale sur le total des garanties d'emprunt, ça a été ma question à la Commission Finances, j'ai cherché à savoir à combien s'élevait le total des emprunts accordés par la Ville. Réponse : 162 millions d'euros...

Mme Marie-Noëlle SCHOELLER : Des emprunts garantis par la Ville Madame !

Mme Martine JEANNIN : Oui, je l'ai bien dit, 162 millions d'euros avec une durée très étalée puisque ça part de 2012 jusqu'en 2056, soit 44 ans. A première vue on se dit, c'est correct, sauf à savoir que 97 % des 162 millions portent sur les bailleurs sociaux : GBH, Habitat 25, SAIEMB, Néolia qui fait de la pub actuellement en tant que promoteur constructeur à Micropolis, Néolia qui doit avoir donc plusieurs casquettes. Vous allez me répondre comme au dernier Conseil Municipal «ce ne sont que des garanties d'emprunt, à 50 %, étalées sur 40 ans» mais cependant quand on sait que l'Etat demande en 2012 un effort de 200 millions d'euros aux Collectivités et que les dotations seront diminuées d'autant, on peut s'interroger sur le devenir des finances des Collectivités et par cascades sur les financements des bailleurs sociaux lorsqu'ils emprunteront pour construire ou réhabiliter et que la commune ne pourra plus garantir les emprunts, c'est juste une question, seront-ils obligés d'augmenter les loyers pour compenser le contributeur défaillant ? On parle de Besançon 2030 mais en fait ce point qui n'est pas jusqu'à présent véritablement discuté devra faire partie des prochaines projections. Merci.

Mme Marie-Noëlle SCHOELLER : Bien. Y a-t-il d'autres interventions ? Non.

Nous passons au vote. Qui est contre ? Personne.

Qui s'abstient ? Je n'en vois pas. Merci».

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.

Mme POISSENOT n'a pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 23 mars 2012.