

4 - Garantie de la Ville à la SAEM Aktya à hauteur de 50 % d'un prêt d'un montant de 756 000 € contracté auprès du Crédit Coopératif pour l'acquisition de locaux d'activités rue de la Madeleine à Besançon

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : L'opération immobilière «6 rue de la Madeleine» a été concédée par la Ville de Besançon à la SedD. Elle implique plusieurs partenaires : la Ville, qui cède un patrimoine immobilier, la SAIEMB Logement qui acquiert des logements sociaux, Aktya Immobilier d'Entreprises du Grand Besançon, qui acquiert et gère les surfaces commerciales et d'activité, et la Société Pierre et Vie qui intervient pour construire des logements en accession à la propriété.

Dans le cadre d'une réponse en équipe des partenaires ci-dessus, Aktya s'est engagée à racheter à la SedD concessionnaire divers bureaux et commerces situés au 6 rue de la Madeleine. Ces locaux d'activités, pour une surface de 479,78m² + 11 places de stationnement, sont valorisés pour un montant total de 1 367 000 €.

Pour financer l'acquisition de ces locaux, Aktya a décidé de contracter un prêt classique d'un montant de 756 000 € auprès du Crédit Coopératif, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant du prêt : 756 000 €
- Durée globale : 20 ans remboursable sur la base de 80 échéances trimestrielles
- Taux d'intérêt annuel : 3,80 %.

Le Conseil d'Administration d'Aktya du 16 novembre 2012 a adopté le plan de financement incluant cet emprunt et autorisé son PDG à solliciter la garantie de la Ville de Besançon.

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

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2252.1 et suivants et D 1511-30 et suivants relatifs aux modalités d'octroi par les Régions, Départements et Communes, de leur garantie ou de leur caution pour les emprunts contractés par des personnes de droit privé.

Décide

Article 1^{er} : D'accorder la garantie solidaire de la Ville de Besançon à Aktya l'Immobilier d'Entreprise du Grand Besançon, Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital de 8 551 986 €, 6 rue Louis Garnier, 25000 Besançon, ayant pour numéro d'identification unique 493 017 776 RCS Besançon, à hauteur de 50 %, soit trois cent soixante dix-huit mille euros (378 000 €), pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires au titre de l'emprunt d'un montant en principal de sept cent cinquante six mille euros (756 000 €) que cette Société Anonyme d'Economie Mixte a contracté ou se propose de contracter auprès du Crédit Coopératif, société coopérative anonyme de banque populaire à capital variable, dont le siège social est à Nanterre (92000), 33 rue des Trois Fontanot, ayant pour numéro d'identification unique 349 974 931 RCS NANTERRE, selon les modalités suivantes :

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition de locaux professionnels rue de la Madeleine à Besançon (25) et parkings.

Caractéristiques financières du concours :

- Nature du concours : prêt avec tableau d'échéances
- Montant : sept cent cinquante six mille euros (756 000 €)
- Taux annuel d'intérêt : 3,80 % fixe

* Ce taux d'intérêt est valable jusqu'au 30/04/2013

Au-delà de cette date, le taux appliqué sera celui en vigueur au jour du premier versement.

Durée : 20 ans.

La garantie de la Ville de Besançon est accordée pour la durée totale du concours, soit **20 ans**.

Article 2 : Que cette garantie est accordée, après avoir pris connaissance du tableau d'amortissement établi par le Crédit Coopératif, en conformité avec les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

Article 3 : Qu'au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues, la Ville de Besançon s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du Crédit Coopératif envoyée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : De libérer, pendant toute la durée du concours, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : D'autoriser le Maire de la Ville de Besançon ou l'un de ses délégataires à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Coopératif et Aktya l'Immobilier d'Entreprise du Grand Besançon et de l'habiliter à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient, le cas échéant, la mise en oeuvre de la garantie.

Article 6 : De renoncer à opposer au Crédit Coopératif la convention de garantie que la Ville de Besançon a éventuellement conclue avec l'emprunteur ou toute autre condition subordonnant la mise en jeu de sa garantie.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité :

- à se prononcer sur cette demande de garantie d'emprunt,
- à autoriser M. le Maire à signer la convention de garantie d'emprunt à intervenir avec Aktya.

«M. LE MAIRE : Je ne prends pas part au vote, pas plus que M. LOYAT, M. MARIOT, Mme MENETRIER. C'est une garantie à hauteur de 50 % pour un emprunt de 756 000 € contracté auprès du Crédit Coopératif pour l'acquisition de locaux d'activités rue de la Madeleine à Besançon.

Mme Catherine GELIN : Je voulais savoir si nous aurions une délibération concernant les garanties d'emprunt comme celle qu'il y a eue l'autre jour à la CAGB. Il me semble que des entités comme celles-ci sont quand même propriétaires de patrimoine et pourraient commencer à se garantir sur leur propre patrimoine.

M. LE MAIRE : Leur patrimoine ne leur appartient pas. Ce sont des sociétés d'économie mixte donc le patrimoine de la SAEM appartient à la Ville, à l'Agglomération, pour une part minime à la Caisse des Dépôts et Consignations mais ce sont les banques qui demandent des garanties des collectivités, on ne peut pas hypothéquer, ce n'est pas possible, le patrimoine ne leur appartient pas. Aktya dont je suis le président bénévole, c'est la société d'économie de la Ville, de l'Agglomération et du Département. Donc ce que vous demandez n'est pas possible.

M. Michel OMOURI : Je voudrais juste savoir si vous avez des réponses de l'Etat sur le FISAC Madeleine.

M. LE MAIRE : Non nous n'avons pas encore de réponse sur le FISAC Madeleine. J'en ai parlé très récemment à un Ministre que j'ai rencontré et je l'ai relancé pour qu'on ait une réponse sur ce FISAC. Il y a eu un comité dernièrement, je pense que la réponse ne devrait pas tarder.

M. Michel OMOURI : J'espère. Donc en attendant d'avoir une réponse du FISAC on va un peu parler du quartier. Il y a quelque temps M. MARIOT nous a donné le nombre de locaux fermés à Battant et s'en est félicité d'ailleurs, saluant la reprise. 20 locaux vides c'est mieux que 40, tout le monde est d'accord. Mais cela n'empêche qu'on ne peut pas se congratuler après tout, car vous n'avez guère œuvré à ce résultat. Une fois de plus le quartier s'est débrouillé tout seul mais est-ce que M. MARIOT parle du quartier Battant ou de la rue Battant ? Est-ce qu'il s'est arrêté de compter à la moitié du quartier ou jusqu'à la rue Battant ? Pourquoi est-ce que je vous dis cela ? Parce que je suis allé voir dans la rue Battant combien il y avait de locaux vides. Moi j'en trouve 30. Seulement, sur Battant qu'en est-il aujourd'hui de locaux fermés sur le quai Veil Picard, de Strasbourg, de la rue d'Arènes, rue Marulaz. Oui on pourrait dire que le quartier va mieux si M. MARIOT sait compter. D'ailleurs la seule action qui a été menée aujourd'hui c'est le 6 rue de la Madeleine et je ne crois pas que ce soit une réussite commerciale. Est-ce que Carrefour ou un autre va finalement s'installer ou est-ce un vœu comme la FNAC ? J'attends une réponse.

M. LE MAIRE : Tout d'abord M. MARIOT à mon avis sait compter, il faut savoir simplement que sur les locaux de la rue Battant, il y en a un certain nombre qui sont vides de par la volonté de leur propriétaire, entre 7 et 10 pour lesquels des contacts ont déjà été pris et qui ne veulent pas vendre et donc on peut penser qu'effectivement une vingtaine de locaux sont disponibles actuellement. Il y a une rotation de locaux, de nouvelles activités, encore ce matin j'ai donné mon accord pour une activité qui va s'installer au 35 ou 33 rue Battant. Concernant le quai Veil Picard votre analyse est fautive puisque peut-être qu'un certain nombre d'entreprises ont fermé mais ceux qui ont du flair, ceux qui ont du nez sont en train de s'installer quai Veil Picard. C'est par exemple le cas d'une personne qui a installé une boutique dans le domaine de la beauté, je ne sais pas exactement ce que c'est car je vais rarement dans ce type de boutique, c'est une onglerie je crois, je suis allé saluer la commerçante et je lui ai dit : «c'est un peu dur pour vous certainement» mais elle m'a répondu : «oui, mais je le sais, je suis venue là volontairement». A côté vous avez pu voir qu'il y a une sandwicherie qui vient de s'implanter là parce qu'ils ont bien repéré que le quartier a un fort potentiel de développement donc je ne suis pas inquiet. Il y a très peu de boutiques vides sur le secteur quai Veil Picard, je ne sais même pas s'il y en a, peut-être une effectivement. Je rappelle aussi qu'à Dijon il y avait 50 cellules vides le long du tram pendant les travaux et qu'aujourd'hui il n'y en a plus une seule et qu'au contraire ces cellules ont pris pratiquement 50 % de leur valeur. Donc à mon avis les choses avancent. Quant à ce que je vous avais dit Monsieur OMOURI, je crois l'avoir déjà dit mais peut-être n'étiez-vous pas là -vous avez été absent pour de bonnes raisons, je n'en disconviens pas-, nous avons passé un accord, il n'y aura pas une surface vide au 6 rue de la Madeleine, c'est le groupe Casino qui va implanter là un petit magasin de proximité, Casino Shop je crois ou de ce style-là.

M. Michel OMOURI : Si j'ai bien compris le sens de vos propos, on n'est pas à 20 mais à 30 aujourd'hui. Parce qu'aujourd'hui quand vous lisez la presse Monsieur le Maire, il faut faire très attention quand vous diffusez de l'information à dire qu'il y a seulement 20 locaux fermés alors qu'il y en a une trentaine, c'est ça d'abord la vérité...

M. LE MAIRE : 20 disponibles je vous ai dit.

M. Michel OMOURI : Je suis d'accord mais aujourd'hui c'est la totalité du quartier, là on n'en parle pas. Ensuite, au niveau du commerce, écoutez Monsieur le Maire, il aurait fallu le dire en décembre 2011 quand je vous avais dit à un moment donné : «on entend qu'il y aurait un commerce» et vous avez répondu : «non Monsieur OMOURI, ce ne sont que des rumeurs, ce n'est pas vrai». Et ça fait un an que ça dure et c'est aujourd'hui...

M. LE MAIRE : Quel commerce ?

M. Michel OMOURI : En novembre 2011, j'étais venu sur le commerce du 6 rue de la Madeleine, je l'avais dit ici, à un moment donné vous avez tellement parlé, j'avais bien raison sur le fait qu'un commerce allait débarquer. Vous m'aviez dit : «non Monsieur OMOURI, ce ne sont que des rumeurs» et aujourd'hui, un an après, la vérité éclate mais, Monsieur le Maire, il aurait fallu dire la vérité et en plus ça va à l'encontre du FISAC. J'avais dit à un moment donné, à cette période-là : attention, le FISAC sert au développement du petit commerce et pas à la grande distribution. Et j'avais dit même en plus que l'aide du FISAC, pour vous, servait simplement à lisser le loyer de la grande distribution. Vous m'avez dit : «non Monsieur OMOURI, ce n'est pas vrai». Eh bien si, aujourd'hui c'est vrai, c'est la vérité et vous verrez peut-être

Monsieur le Maire que le FISAC Tram, le FISAC Madeleine, on n'aura peut-être pas de financements parce qu'aujourd'hui le fait que vous avez segmenté entre FISAC Madeleine - FISAC Tram va poser des problèmes de lisibilité commerciale et vous allez voir qu'il n'y aura aucun financement, même avec votre ami MOSCOVICI. Vous verrez qu'il y aura un financement uniquement sur FISAC Tram. Il faut dire la vérité aux habitants de Battant, tout simplement.

M. LE MAIRE : Monsieur OMOURI je dis toujours la vérité. D'abord ce que vous dites est totalement faux, il n'a jamais été question que le FISAC serve à lisser le coût de ce que vous appelez la grande distribution. Ceux qui devaient venir en décembre 2011 ne sont pas venus et ce sont d'autres qui viennent à leur place et j'ai le sentiment qu'un magasin de proximité comme celui par exemple qui est ouvert dans la rue Moncey, comme ceux qui sont ouverts un peu dans toute la ville, font effectivement partie d'un grand groupe, mais ce n'est pas la grande distribution. Dire qu'un magasin de 200 m² c'est la grande distribution, c'est quand même aller un peu fort et moi je pense qu'au contraire rendre un service à la population du quartier c'est mettre dans un quartier comme celui-ci un magasin attractif qui fera que l'on viendra d'assez loin pour s'y approvisionner, je pense que c'est une bonne idée. Pour le FISAC, vous avez votre avis, je n'en parlerai pas à mon ami MOSCOVICI mais j'en parlerai et j'en ai déjà parlé au Ministre de l'Economie et des Finances, ce qui n'est pas exactement la même chose. Concernant le quartier de Battant, je vais vous dire une chose, je trouve que c'est toujours assez désagréable de jeter l'opprobre sur ce quartier. Jean-Noël FLEURY pourrait dire à quoi conduisent de pareilles attaques sur Planoise et depuis combien de temps on doit effectivement se battre pour changer l'image du quartier. Le quartier de Battant est un quartier qui a beaucoup de potentiel, c'est vrai que c'est difficile, aujourd'hui il y a un certain nombre de soucis, on les connaît bien mais je crois qu'il a aussi un gros avantage, c'est qu'il y a une unité dans ce quartier, la rue Battant, c'est vrai, c'est un petit village, il y a beaucoup de potentiel et moi je crois beaucoup au développement du quartier Battant. Vous dites qu'on ne fait rien mais vous avez oublié de citer par exemple la maison Chevreuse où il y aura des appartements, il y a un magnifique magasin de musique qui vient de s'ouvrir, il y a un chocolatier de renom national voire européen dans la rue Battant, il y a des magasins plus anciens qui sont là depuis très longtemps, comme Battant Musique et autres. Il y a une grande diversité de commerces et je pense que dire en permanence que ce quartier est un quartier qui souffre, si vous aimez ce quartier et je n'en doute pas, ce n'est certainement pas lui rendre service.

M. Emmanuel DUMONT : Vous venez de le dire, Monsieur le Maire, la dorsale musicale de ce quartier parle à la région, au 37 on a implanté un magasin de musique qui a une école dans son sous-sol, on a tous les magasins de musique de la région et ils ne parlent pas qu'au quartier. C'est vrai qu'il y a des épiceries de quartier aussi à Battant mais la dorsale est solide ; je dirai qu'elle n'a jamais été aussi solide justement avec ces éléments qui sont venus se mettre en place récemment, l'école de musique et le magasin de musique au 37, le ferronnier d'art, le développement de la Carterie, les Jeux de la Comté qui se sont installés grâce à la SAIEMB d'ailleurs il y a quelques années maintenant et qui aimeraient se porter acquéreurs des locaux, Zone Art, des artisans d'art qui ont attiré pour les fêtes dans leurs marchés de Noël tout Besançon. Tout le monde ne me parlait que de Zone Art et c'était très bien d'ailleurs. On y a croisé plein de monde, c'était plein en permanence, des petites boutiques de qualité, le chocolatier -le Maire l'a dit- la galerie d'art, oui ça s'installe aussi à Battant parce que c'est vrai que ce quartier est un quartier où il fait bon se promener, il est convivial, on peut y prendre un verre, il y a les horloges de LEBRU, la droguerie du centre-ville et les bains-douches comme structure municipale structurante. Du point de vue commerce, il y a longtemps que je n'ai pas vu Battant aussi fort sur ses bases. Ses bases c'est la musique et la culture et des éléments de qualité : la droguerie, le chocolat, le ferronnier d'art, etc.

M. LE MAIRE : On peut dire aussi que nous avançons beaucoup sur le devenir du bâtiment de la Salle Battant, à l'angle de la rue Battant et de la rue Champrond, que là nous sommes en train d'avancer, que le projet de la Maison du Peuple, même s'il est long à mettre en place, là aussi c'est un projet qui, je l'espère avance. Emmanuel DUMONT vient de le dire, dans cette rue Battant c'était un peu notre volonté mais on ne peut pas imposer les choses mais c'est en train de devenir une rue des arts, de la culture, de la création. Je suis allé moi aussi à Zone Art, vous savez que c'est là-bas qu'ils font la «mistrouille» d'ailleurs, je vous invite à y retourner, dans la rue Battant il y a beaucoup de commerces qui sont en train de se spécialiser, il y a les Jeux de la Comté et d'autres, on ne va pas faire de publicité pour les commerces mais c'est en train de changer et je pense que nous devons au contraire tous unir nos efforts pour que, comme c'est le cas actuellement, les commerces s'y installent. Et il y a aussi autre chose que je veux dire qui va

considérablement changer la physionomie du quartier. Lorsque le pont Battant sera terminé, je pense au mois de juin, juillet, août, on passera dessus au mois de juin mais il sera terminé, les rails posés, les encorbellements, on va dire je pense pour la rentrée de septembre même si c'est certainement un peu avant. Lorsque le devant de la place de la Madeleine, jusqu'à la rue de l'Ecole, aux alentours du 6, lorsque tout cela sera transformé, dallé, en zone 30, en secteur piétons, je pense que, sur l'ancien cardo romain qui va, comme vous le savez certainement, de la Citadelle à la Madeleine, nous aurons là un magnifique axe de développement puisqu'en continuation de la Grande Rue effectivement on pourra avoir un pont large, bien dimensionné, attractif, on pourra aussi remonter à Battant et moi personnellement c'est ce qui me distingue certainement de vous, je crois beaucoup, beaucoup au développement du quartier Battant qui est un quartier avec toute une histoire, des traditions, un quartier très riche en solidarité de tous genres et moi je crois à ce quartier et mes efforts vont dans le sens de ne pas le dénigrer mais au contraire de le conforter.

M. Pascal BONNET : Monsieur le Maire il faudrait changer un peu le discours en réponse à nos interventions...

M. LE MAIRE : Je fais le discours que j'ai envie de faire Monsieur BONNET, dites ce que vous voulez mais vous ne m'empêchez pas de dire ce que j'ai envie de dire.

M. Pascal BONNET : Vous êtes libre mais quand un élu constate qu'il y a des difficultés dans un secteur de Besançon, répondre : «moi j'aime Besançon, moi j'aime le quartier, vous ne l'aimez pas» c'est un peu limité.

M. LE MAIRE : Ce n'est pas ce que j'ai dit exactement.

M. Pascal BONNET : En gros c'est ça.

M. LE MAIRE : Quelle est votre intervention ?

M. Pascal BONNET : Ce que je voulais dire c'est que Michel OMOURI pose quand même une question essentielle, à savoir est-ce que vous êtes en mesure aujourd'hui de penser que vous aurez la locomotive que vous attendez à travers ce Casino Shop...

M. LE MAIRE : Je vous ai dit que oui, que c'était OK, je viens de vous le dire, vous n'avez pas entendu que c'était signé ?

M. Pascal BONNET : Vous en êtes certain là ?

M. LE MAIRE : Ecoutez, oui, j'en suis certain, bien sûr.

M. Pascal BONNET : Parce qu'aux Marnières on a des inquiétudes...

M. LE MAIRE : Ecoutez, vous m'avez posé une question, vous m'avez dit : «est-ce que vous êtes certain» ? Je vous réponds : «oui». Entre un Carrefour à 20 000 m² et un Casino Shop à 220 m², on ne joue pas exactement dans la même cour. Alors oui, j'ai l'accord du Groupe Casino que j'ai négocié moi-même avec Jacques MARIOT pour qu'il s'implante là et nous en sommes au plan d'exécution. A l'heure où je vous parle, je peux vous répondre «oui».

Sur ce rapport, y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je n'en vois pas. C'est adopté».

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

M. LE MAIRE, M. LOYAT et Mme MENETRIER ne prennent pas part au vote.

Récépissé préfectoral du 29 janvier 2013.