

19 - Garantie de la Ville de Besançon à Aktya, à hauteur de 50 %, d'un prêt d'un montant de 138 000 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition de locaux (locaux ex-Caisse d'Épargne) aux Epoisses à Besançon

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : La Caisse d'Épargne a sollicité Aktya pour lui céder le local situé sur le centre commercial des Epoisses à Planoise. La surface du local est de 183 m². L'état des locaux nécessite un rafraîchissement avant remise en location.

Le montant de l'acquisition de ces locaux s'élève à 172 000 €. Pour financer cette dernière, le Conseil d'Administration d'Aktya, en date du 19 mars 2013, a décidé de contracter un emprunt d'un montant de 138 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- Prêt CDC : 138 000 €
- Fonds propres : 34 000 €.

Dans ce cadre, la Ville de Besançon a été sollicitée par Aktya pour garantir, à hauteur de 50 %, cet emprunt.

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

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

Vu l'article 2298 du Code Civil,

DELIBERE

Article 1^{er} : Le Conseil Municipal de la Ville de Besançon accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 138 000 € souscrit par Aktya auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt constitué d'une ligne de prêt est destiné à financer l'acquisition de locaux aux Epoisses à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques financières de la ligne du prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt :	PRUAM
Montant :	138 000 €
Si sans préfinancement : Durée totale de la phase d'amortissement :	20 ans
<i>Dont durée de la phase du différé d'amortissement :</i>	<i>12 mois</i>
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %.</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalité de révision :	«Double révisabilité limitée» (DL)
Taux de progressivité des échéances :	0 % <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Ville de Besançon est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Aktya 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 Ville de Besançon s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Aktya 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 s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

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

«Mme Elisabeth PEQUIGNOT : Monsieur le Maire, en général lorsque la Ville se propose de venir en soutien aux garanties d'une opération, nous soutenons souvent sans difficultés. Par contre dans ce rapport vous proposez la garantie de la Ville au rachat des locaux de la Caisse d'Epargne, des locaux qu'un privé souhaitait acquérir pour développer bien entendu une activité commerciale, créer des emplois. Vous savez très bien que ce secteur des Epoisses est un secteur dans lequel le chômage est particulièrement important, où il atteint les 35 % et donc ce privé qui souhaitait développer cette activité s'est vu souffler le marché en quelque sorte par Aktya. Aktya bénéficie de tous les avantages, que ce soit le soutien de la Ville ou celui de la Caisse des Dépôts et Consignations. Alors je me dis que dans une ville comme la nôtre qui est déjà particulièrement active sur le plan des services publics, est-ce que nous

avons vocation, nous, à faire concurrence au secteur privé ? C'est-à-dire que quand un privé souhaite acquérir de tels locaux, est-ce qu'au contraire, au lieu de venir encourager Aktya en lui apportant tout notre secours, nous ne devrions pas aussi montrer notre volontarisme en soutenant également les privés ? J'ai rencontré ces personnes qui étaient particulièrement écoeurées de se voir souffler des locaux de la sorte et moi je trouverais particulièrement indécent que la Ville vienne apporter des garanties, surtout quand je vois qu'en plus, en matière de fonds propres, Aktya n'apporte que 34 000 €, alors que ces privés qui habitent Besançon apportaient quand même 50 000 €. Ils n'auront pas l'affaire, par contre Aktya va faire cette acquisition de locaux pour ensuite les mettre en location. Monsieur le Maire, est-ce que c'est notre vocation de décourager le privé toujours au profit du public ou du para-public ? Voilà ma question.

M. LE MAIRE : On ne décourage pas le privé, bien au contraire on travaille beaucoup avec le privé puisque sur toutes nos zones commerciales et industrielles le privé construit beaucoup. Dans certains secteurs par contre nous souhaitons effectivement pouvoir acheter des locaux pour pouvoir les mettre à disposition. On l'a fait par exemple pour la boulangerie de la place Cassin parce que l'on tenait absolument à ce qu'il y ait une boulangerie là et pour faire en sorte qu'il y ait un équilibre commercial dans ce secteur.

Mme Martine JEANNIN : Pour continuer ce que disait ma collègue, vous êtes le PDG d'Aktya...

M. LE MAIRE : PDG bénévole ! Je le précise quand même !

Mme Martine JEANNIN : ... oui je ne parle pas de cela, entre autres représentations parce qu'il y a quand même une grande liste qui vous concerne, on a pu lire dans l'Express...

M. LE MAIRE : Ecoutez, je ne vais pas revenir là-dessus parce que...

Mme Martine JEANNIN : Je dis simplement qu'en tant que PDG d'Aktya, est-ce que votre voix peut être plus déterminante pour les locations, pour les ventes d'immobilier d'entreprises ? Voilà ma question.

M. LE MAIRE : Un homme, une voix... Comment ce n'est pas vrai ? Ah, en cas d'égalité ? Oui d'accord, c'est cela, vous le savez très bien.

M. Pascal BONNET : Vous dites qu'il y a un choix stratégique qui amène la Ville à se substituer à un privé qui était intéressé. Qu'est-ce qui motive ce choix stratégique sur ce point comme sur le point suivant d'ailleurs ? Quelles perspectives avez-vous sur ces sites-là précisément et que n'apportait pas le privé qui s'était proposé ?

M. LE MAIRE : Il y a des opérateurs qui souhaitent se positionner dans le domaine du commerce et que nous souhaitons voir s'installer là-bas pour qu'il y ait une diversité de commerces.

Mme Elisabeth PEQUIGNOT : Monsieur le Maire à ce compte-là puisque visiblement vous êtes un peu partout, pourquoi n'avez-vous pas fait l'acquisition de Camponovo ?

M. LE MAIRE : Alors là vous êtes extraordinaire mais vous n'existeriez pas on devrait vous inventer ! D'un côté vous reprochez à la Ville d'intervenir pour préserver un équilibre et de l'autre vous nous reprochez qu'on ne l'ait pas fait ! Je vais vous dire pourquoi on ne l'a pas fait Madame, même si j'avais dit que je ne vous répondrais plus car vous ne vous êtes toujours pas excusée vis-à-vis de moi, mais je vais quand même vous répondre parce que je ne veux pas qu'il y ait de doutes. Lorsque la Ville achète, il faut qu'elle ait un usage et qu'il y ait un prix -un projet, un prix-. Aujourd'hui le prix que les banquiers veulent pour vendre Camponovo n'est pas correct, ce n'est pas le prix du marché à Besançon. Aktya n'a pas vocation à faire de mauvaises affaires, elle doit acheter au juste prix. Ça a été dit dans la presse, je me suis d'ailleurs entretenu avec le Directeur Général de la CDC pour lui dire qu'il fallait qu'il indique aux banquiers que le prix de Camponovo n'était pas le prix correct. Demain, s'il y a un particulier qui fait un vrai projet de centre-ville on le soutiendra mais on n'achètera pas à sa place.

M. Pascal BONNET : On ne souhaite que le développement économique de Planoise dans un contexte difficile...

M. LE MAIRE : Mais on se pose des questions parfois quand on vous entend !

M. Pascal BONNET : Mais on peut s'interroger quand même. Vous nous avez dit que vous vouliez du commerce, apparemment c'était un commerçant donc je n'ai pas tout compris. Dans ces conditions nous nous abstiendrons sur les points 19 et 20.

M. LE MAIRE : Très bien. Alors quels sont ceux qui s'abstiennent ? 8».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 1, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (8 abstentions), 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 5 décembre 2013.