

7 - Ensemble immobilier «Le Patio Clotilde» rue Saint-Martin à Besançon - Renégociation d'un prêt contracté par NEOLIA auprès du Crédit Foncier de France - Garantie par la Ville de Besançon, à hauteur de 50 %, du prêt renégocié d'un montant initial de 2 700 000 €

Mme DARD, Première Adjointe, Rapporteur : Dans sa séance du 25 novembre 2004, le Conseil Municipal a accordé la garantie de la Ville de Besançon, à hauteur de 50 %, pour un prêt de 2 700 000 € contracté par Néolia auprès du Crédit Foncier de France. Ce prêt était destiné à financer l'acquisition en VEFA de 35 logements locatifs sociaux «Le Patio Clotilde» situés 9 rue des Saint-Martin à Besançon.

Aujourd'hui, Néolia souhaite renégocier ce prêt auprès du Crédit Foncier de France à un taux fixe de 2,17 % alors que le taux était indexé sur le livret A pour le prêt initial.

La Ville de Besançon est sollicitée à hauteur de 50 % pour garantir ce prêt renégocié d'un montant de 2 144 211,96 €, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants.

Le Conseil Municipal est invité à réserver une suite favorable à cette demande et à prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par NEOLIA tendant à obtenir la garantie à hauteur de 50 % de la Ville pour ce prêt,

Vu les articles L.2252.1 et L2252.2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2021 du Code Civil,

DELIBERE

Article 1 : La Commune de Besançon accorde sa garantie solidaire à NEOLIA pour le remboursement à hauteur de 50 % de toutes les sommes dues au titre d'un emprunt d'un montant de deux millions cent quarante quatre mille deux cent onze euros et quatre vingt seize centimes (2 144 211,96 €), à contracter auprès du CRÉDIT FONCIER DE FRANCE destiné à refinancer l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 35 logements à usage locatif social et de leurs annexes constituant le lot de volume n° 600 d'un ensemble immobilier mixte dénommé «le Patio Clotilde», bâtiment B, situé à Besançon (Doubs), 9 rue des Saint Martin cadastré section HN n° 30 et HN n° 135 Lieudit «rue des Saint-Martin» pour une contenance totale de 99 a 20 ca.

Article 2 : Les principales caractéristiques du prêt garanti à contracter auprès du CRÉDIT FONCIER DE FRANCE sont les suivantes :

Montant : 2 144 211,96 €

Durée totale : 21 ans

Point de départ du prêt : 30 juillet 2015

Date de 1^{ère} échéance : 30 juillet 2016

Date d'extinction du prêt : 30 juillet 2036

Amortissement du capital : progressif

Périodicité des échéances : annuelle

Base de calcul des intérêts : 30/360

Conditions financières : Taux fixe à 2,17 %

Indemnité de remboursement anticipé : indemnité actuarielle avec un minimum de 6 mois d'intérêts et perception de frais de gestion correspondant à 1 % du capital restant dû avant remboursement (minimum : 800 € maximum : 3 000 €)

Article 3 : Le Conseil Municipal de Besançon renonce au bénéfice de discussion et prend l'engagement de payer, à première demande du CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, toute somme due au titre de ces prêts en principal à hauteur de 50 %, augmentée des intérêts, intérêts de retard et tous autres accessoires qui n'auraient pas été acquittés par NEOLIA à leur date d'exigibilité, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil Municipal autorise, en conséquence, M. le Maire ou Mme la Première Adjointe à signer le contrat de prêt ou à signer la convention de garantie d'emprunt en application de la présente délibération accordant la garantie susvisée.

Propositions

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer sur cette demande de garantie
- adopter cette délibération
- autoriser M. le Maire ou Mme la Première Adjointe à signer la convention de garantie d'emprunt à intervenir avec NEOLIA.

«**M. LE MAIRE** : Il n'y a pas de remarques ? C'est adopté».

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, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Mme LEMERCIER, Mme DALPHIN, M. GONON, Mme FAIVRE PETITJEAN et M. FAGAUT n'ont pas pris part au vote.

Rapport adopté à l'unanimité
Pour : 50
Contre : 0
Abstention : 0

Récépissé préfectoral du 21 septembre 2015.