

Étaient présents :

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n° 8 incluse et à partir de la question n° 12), M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 2 et jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Anne BENEDETTO (jusqu'à la question n° 11 incluse), M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH (à compter de la question n° 9), M. Sébastien COUDRY (à compter de la question n° 2), M. Laurent CROIZIER (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY (à compter de la question n° 11 et jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Christophe LIME, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Saïd MECHAI (à compter de la question n° 8 et jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Carine MICHEL, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n° 46 incluse), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN (à compter de la question n° 9), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 46 incluse), Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n° 8)

Secrétaire :

Jamal Eddine LOUHKIAR

Étaient absents :

Mme Nadia GARNIER, Mme Karima ROCHDI

Procurations de vote :

Mme Frédérique BAEHR à M. Nicolas BODIN (à partir de la question n° 9 et jusqu'à la question n° 11 incluse), M. Guillaume BAILLY à Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Anne BENEDETTO à M. Hasni ALEM (à compter de la question n° 12), Mme Julie CHETTOUH à Mme Marie ZEHAF (pour la question n° 8), M. Sébastien COUDRY à Mme Sylvie WANLIN (jusqu'à la question n° 1 incluse), Mme Sadia GHARET à M. Christophe LIME (à compter de la question n° 47), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 10 incluse), M. Saïd MECHAI à Mme Laurence MULOT (jusqu'à la question n° 7 incluse), Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN, Mme Juliette SORLIN à M. Yannick POUJET (jusqu'à la question n° 8 incluse), Mme Marie ZEHAF à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 7 incluse)

OBJET : 54 - Aménagement du territoire - Projet urbain Saint-Jacques Arsenal - Concession d'aménagement - Société Publique Locale Territoire 25 - Garantie de la Ville de Besançon auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Délibération n° 007674

EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 19 septembre 2024

Publié le : 26/09/2024

Le Conseil Municipal, convoqué le 12 septembre 2024, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55
Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Aménagement du territoire - Projet urbain Saint-Jacques Arsenal - Concession d'aménagement - Société Publique Locale Territoire 25 - Garantie de la Ville de Besançon auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Rapporteur : M. Abdel GHEZALI, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 1	05/09/2024	Favorable unanime

Résumé :

La Ville de Besançon et la SPL Territoire 25 ont signé le 12 janvier 2023 une concession d'aménagement pour la réalisation du projet urbain du site Saint-Jacques Arsenal. Dans ce cadre, la SPL Territoire 25 sollicite la garantie de la Ville de Besançon, à hauteur de 80 %, d'un emprunt d'un montant de 6 000 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La Ville de Besançon et la SPL Territoire 25 ont signé le 12 janvier 2023 une concession d'aménagement pour la réalisation du projet urbain du site Saint-Jacques Arsenal. Par délibération du 25 septembre 2023, la Ville de Besançon a apporté sa garantie à hauteur de 80 % d'un emprunt d'un montant total de 5 M€ pour la première phase opérationnelle du projet.

Après une première année d'études pré-opérationnelles, le premier trimestre 2024 a marqué la maîtrise foncière de l'opération par Territoire 25 dans le cadre de la signature de l'acte de vente entre le CHU et Territoire 25. Une première échéance de 4 M€ a été versée au CHU conformément aux accords à fin juin 2024. La seconde échéance de 4 M€ sera versée à fin juin 2025.

Les travaux de désamiantage, déplombage et de déconstruction s'étalent jusqu'au printemps 2025 pour un montant global de 2,8 M€. Au fur et à mesure des démolitions et de la libération des emprises construites, les différents diagnostics, fouilles archéologiques et dépollution ont débuté à l'été 2024 pour un montant estimé de 1,5 M€. Les études conduisant au lancement des premiers travaux de réseaux pour assurer la desserte de l'opération sont terminées et la première phase des travaux des réseaux primaires sera engagée au printemps 2025 pour un montant de 0,73 M€.

Enfin, Territoire 25 poursuit la mise en sécurité des bâtiments et envisage la réfection nécessaire de certaines toitures afin de préserver les bâtiments conservés pour un montant de 0,55 M€.

Dans ce cadre, la SPL Territoire 25 a décidé de contracter, pour la suite de cette opération, un prêt d'un montant de 6 000 000 € (six millions d'euros) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dont les principales caractéristiques financières sont les suivantes :

- Durée : 11 ans 3 mois
- Versement : versement unique dans les 6 mois suivant la signature du contrat
- Différé d'amortissement : non
- Amortissement : Progressif
- Périodicité des échéances : Semestrielles
- Frais de dossier : offerts
- Taux d'intérêt annuel : fixe 3,90 %
- Taux effectif global : 3,90 %
- Indemnité de remboursement anticipé : oui

Afin de réaliser cet emprunt, la SPL Territoire 25 a sollicité la Ville de Besançon pour qu'elle apporte sa garantie à hauteur de 80 % du prêt souscrit, conformément à l'article D 1511-35 du CGCT qui majore la quotité pouvant être garantie pour les opérations d'aménagement menées en application des articles L 300-1 à L 300-4 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre de la garantie de la Ville de Besançon est conditionnée par la signature définitive du prêt par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette demande et en conséquence à prendre la délibération suivante :

Vu les articles L2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2305 du Code Civil,

Vu la demande formulée par la SPL Territoire 25 tendant à obtenir la garantie communale pour un prêt de 6 000 000 € destiné à financer les travaux du site Saint-Jacques Arsenal dans le cadre de la concession d'aménagement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Article 1 : La Ville de Besançon accorde sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 6 000 000 euros souscrit par la SPL Territoire 25, ci-après l'emprunteur, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (Banque des Territoires) selon les conditions définies dans la lettre d'offre annexée à la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 800 000 euros (quatre millions huit cent mille euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ce prêt constitué d'une Ligne du Prêt est destiné à financer les travaux du site Saint-Jacques Arsenal dans le cadre de la concession d'aménagement.

Article 2 : Les caractéristiques financières de la Ligne du Prêt sont les suivantes :

- Durée : 11 ans 3 mois
- Versement : versement unique dans les 6 mois suivant la signature du contrat
- Différé d'amortissement : non
- Amortissement : Progressif
- Périodicité des échéances : Semestrielles
- Frais de dossier : offerts
- Taux d'intérêt annuel : fixe 3,90 %
- Taux effectif global : 3,90 %
- Indemnité de remboursement anticipé : oui

Article 3 : La garantie de la Ville de Besançon est accordée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par la SPL Territoire 25 dont elle ne se serait pas acquittée 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 à se substituer à la SPL Territoire 25 pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La Ville de Besançon s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Article 5 : Mme la Maire, ou son représentant, est autorisée à accomplir toutes démarches et formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Article 6 : La Ville de Besançon renonce à opposer à la Caisse des Dépôts et Consignations la convention de garantie conclue avec l'emprunteur ou toute autre condition subordonnant la mise en jeu de sa garantie.

Mmes Marie-Thérèse MICHEL (1) et Anne VIGNOT (1) et M. Nicolas BODIN (1) et Anthony POULIN (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- se prononce favorablement sur la demande de garantie d'emprunt de la SPL Territoire 25,
- autorise Mme la Maire, ou son représentant, à signer tous documents utiles à la mise en œuvre de la garantie d'emprunt, y compris la convention de garantie à intervenir avec la SPL Territoire 25 annexée au rapport.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 36

Contre : 0

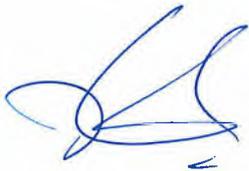
Abstention*: 0

Conseillers intéressés : 4

*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

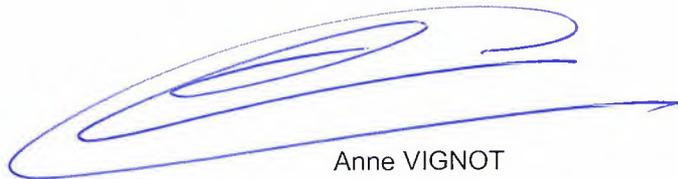
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.

Le Secrétaire de séance,



M. Jamal-Eddine LOUHKIAR,
Conseiller Municipal

Pour extrait conforme,
La Maire,



Anne VIGNOT

A l'attention de Bernard Bletton
Directeur Général Délégué
Territoire 25
6 rue Louis Garnier
25 000 Besançon

Suivi par : **Pierre Labregère**
Tél : 06 80 57 19 45

Dijon, le 1er août 2024

Objet : offre de financement concernant l'opération Saint Jacques à Besançon

Monsieur,

Dans le cadre de l'opération citée en objet, vous avez sollicité la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts pour l'apport d'un financement de moyen terme.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, j'ai le plaisir de vous informer que notre comité d'engagement a donné son accord à l'octroi d'un financement dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Montant : 6 000 000 € (six millions d'euros)

Durée du prêt : 11 ans et 3 mois

Versement : versement unique dans les 6 mois suivant la signature du contrat

Différé d'amortissement : non

Amortissement : Progressif

Périodicité des échéances : Semestrielles ou annuelles

Frais de dossier : offerts

Taux d'intérêt annuel : 3,9 %

Taux effectif global : 3,9 %

Indemnité de remboursement anticipé : oui

Garantie : 80% de la ville de Besançon

Conditions particulières : - transmission de la délibération de garantie de la Ville de Besançon pour le versement des fonds

- Confirmation du respect des ratios loi Galland par le garant pour le versement des fonds

L'octroi de ce financement est conditionné à la domiciliation des recettes et des dépenses de l'opération financée sur votre compte à vue ouvert dans nos livres.

Le TEG est calculé sur la base d'un versement unique et sans tenir compte d'éventuels remboursements anticipés partiels ou totaux pendant la période d'amortissement.

banquedesterritoires.fr  | @BanqueDesTerr

Direction régionale Bourgogne Franche-Comté – 2^e avenue Marbotte 21 000 Dijon – 03 80 40 09 50
Courriel : pierre.labregere@caissedesdepots.fr

Page 1 sur 2

La présente offre demeure valable pendant 30 (trente) jours à compter de la date de son émission. Avant l'expiration de ce délai, je vous remercie de bien vouloir nous retourner cette offre revêtue de votre paraphe, de la mention manuscrite « bon pour accord », de la date de signature, et de votre signature.

Par ailleurs, je vous prie de bien vouloir noter que la signature du contrat de prêt devra impérativement intervenir dans un délai de 90 (quatre-vingt-dix) jours à compter de la signature de la présente lettre d'offre. A défaut, notre offre de financement sera caduque.

Je suis à votre disposition pour tout complément d'information et je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

PO
Pour Territoire 25
Bernard Bletton
Directeur général délégué
D. MESNIER
Bon pour accord

Pour la Caisse des dépôts,

Gérald Bolatre
Directeur territorial bancaire

Gerald BOLATRE
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 02/08/2024 11:04:32

Convention pour la garantie de la Ville de Besançon à la SPL Territoire 25 à hauteur de 80 % d'un emprunt d'un montant de 6 000 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Entre

La Ville de Besançon, représentée par Mme. Anne VIGNOT, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2024,

Et

La SPL Territoire 25, représentée par M. Denis LEROUX, Président Directeur Général.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2024,

Vu la demande formulée par la SPL Territoire 25 tendant à obtenir la garantie communale pour un prêt d'un montant de 6 000 000 € (six millions d'euros) destiné à financer les travaux du site Saint-Jacques Arsenal dans le cadre de la concession d'aménagement signée le 12 janvier 2023.

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

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 4 800 000 € représentant 80 % d'un emprunt d'un montant total de 6 000 000 € que la SPL Territoire 25 se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer les travaux du site Saint-Jacques Arsenal.

Les caractéristiques de cet emprunt sont les suivantes :

- Durée : 11 ans 3 mois
- Versement : versement unique dans les 6 mois suivant la signature du contrat
- Différé d'amortissement : non
- Amortissement : Progressif
- Périodicité des échéances : Semestrielles
- Frais de dossier : offerts
- Taux d'intérêt annuel : fixe 3,90 %
- Taux effectif global : 3,90 %
- Indemnité de remboursement anticipé : oui
-

Article 2 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SPL Territoire 25 dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Article 3 : 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 de la Caisse des Dépôts et Consignations, sans jamais pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La Ville de Besançon s'engage à libérer, pendant toute la durée du concours, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : Mme la Maire ou son représentant, est autorisé à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la SPL Territoire 25 et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations qui nécessiteraient, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie.

Article 6 : La Ville de Besançon renonce à opposer à la Caisse des Dépôts et Consignations la convention de garantie conclue avec l'emprunteur ou toute autre condition subordonnant la mise en jeu de sa garantie.

La mise en œuvre de la garantie de la Ville de Besançon est conditionnée par la signature définitive du prêt par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Fait à Besançon, le

Le Président Directeur Général
De la SPL Territoire 25,

La Maire de Besançon,

Denis LEROUX

Anne VIGNOT