



**DELIBÉRATION N°105**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**DU 03 JUILLET 2024**

**DEL 2024.07.03/105**

**Thème :**

**ZAC LES QUARTIERS  
DU 15/9**

**Objet :**

**Hôtel BERWICK (lot  
B2) - garantie  
d'emprunt /  
évolution des  
conditions**

**Convocation :**

**Date:** 27/06/2024

**Affichage:** 27/06/2024

**Nombre de membres  
du conseil municipal**

**En exercice :** 33

**Présents :** 21

**Nombre de  
suffrages**

**exprimés :** 27

Le **mercredi 03 juillet 2024** à 18h00 le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1<sup>er</sup> étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur ARNAUD MURGIA**

**Étaient présents :**

Arnaud MURGIA, Richard NUSSBAUM, Michèle SKRIPNIKOFF, Éric PEYTHIEU, André MARTIN, Jean-Marc CHIAPPONI, Christian JULLIEN, Claire BARNÉOUD, Hervé BOULAIS, Patrick MICHEL, René MICHEL, Corinne ASCHETTINO, Marie SOUBRANE, Christophe OSTI, Yoann LAGIER, Maryse XAUSA-FRANÇOIS, Maud GADÉ, Catherine VALDENNAIRE, Thomas SCHWARZ, Francine DAERDEN, Aurélie POYAU

**Étaient représentés :**

Annie ASTIER-CONVERSET donnant pouvoir à Michèle SKRIPNIKOFF  
Émilie GENOUX DESMOULINS donnant pouvoir à Claire BARNÉOUD  
Corinne FAURE-BRAC donnant pouvoir à Richard NUSSBAUM  
Christian FERRUS donnant pouvoir à René MICHEL  
Stéphane SIMOND donnant pouvoir à Christian JULLIEN  
Renaud PONS donnant pouvoir à Marie SOUBRANE  
Lou AFRICAÏN donnant pouvoir à Corinne ASCHETTINO  
Alexis LALANNE donnant pouvoir à Thomas SCHWARZ

**Absents excusés :**

Annie ASTIER-CONVERSET, Émilie GENOUX DESMOULINS, Corinne FAURE-BRAC, Christian FERRUS, Stéphane SIMOND, Renaud PONS, Lou AFRICAÏN, Alexis LALANNE, Max DUEZ

**Absents :**

Sandrine CORDIER, Aurore MARCHAND, Max DUEZ, Gabriel LÉON,

**Secrétaire de séance :**

Yoann LAGIER

**AR Prefecture**

005-210500237-20240703-2024\_07\_105-DE

Reçu le 09/07/2024

Publié le 09/07/2024

**Rapporteur :** Monsieur le Maire

.....

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2 ;
- VU** l'article 2305 du code civil ;
- VU** la lettre d'offre de la Banque des Territoires en date du 14 mars 2023 ;
- VU** la délibération du Conseil municipal n°2023.07.05/92 en date du 5 juillet 2023 accordant une garantie de prêt à la Compagnie des Alpes ;
- CONSIDERANT** la nécessité de faire évoluer cette garantie en lien avec les conditions consenties en juin 2024 ;
- CONSIDERANT** que la garantie d'emprunt est un engagement par lequel la Ville accorde sa caution à un organisme pour faciliter la réalisation d'une opération présentant un intérêt économique et social certain qui n'aurait pas vu le jour en l'absence de cette garantie et dont la Ville attend des retombées en termes d'image, de développement mais aussi d'augmentation des bases fiscales ;
- CONSIDERANT** que la réglementation encadre de manière stricte les garanties que la Ville peut apporter aux personnes morales de droit public ou privé ;
- CONSIDERANT** que la Compagnie des Alpes souhaite obtenir de la Ville une garantie à hauteur de 50% d'un emprunt « Prêt Relance Tourisme » d'un montant de 3 360 000 € à souscrire dans le cadre du financement de l'acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) auprès d'ICADE d'une ancienne caserne militaire transformée en un hôtel 3 étoiles dans la ZAC des Quartiers du 15/9 ;
- CONSIDERANT** que l'objet, le montant, la durée de l'emprunt ainsi que les conditions de mise en œuvre de la garantie sont définis par la délibération ;
- CONSIDERANT** les travaux de la commission « Finances et Affaires générales » réunie le 01/07/2024 ;

**AR Prefecture**

005-210500237-20240703-2024\_07\_105-DE

Reçu le 09/07/2024

Publié le 09/07/2024

Ceci expose,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE**

- D'accorder sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 360 000 € souscrit par la Compagnie des Alpes, ci-après l'Emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 680 000 € (un million six cent quatre-vingt mille euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ce Prêt constitué d'une Ligne est destiné à financer l'acquisition en VEFA (via une société à créer) de la caserne B2 dite « Berwick » située à Briançon afin d'y créer un hôtel trois étoiles ;

- De constater que, au vu de la lettre d'offre de la Banque des Territoires (groupe Caisse des dépôts), la ligne du Prêt présente les caractéristiques suivantes :

<b>Ligne du Prêt :</b>	Prêt Relance Tourisme (PRT)
<b>Montant :</b>	3 360 000 euros
<b>- Durée totale :</b>	27 ans et 2 mois
<b>- Durée de la phase de préfinancement :</b>	26 mois
<b>- Durée de la phase d'amortissement :</b>	25 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Trimestrielle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A</b> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 1 %  <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>

**AR Prefecture**

005-210500237-20240703-2024\_07\_105-DE

Reçu le 09/07/2024

Publié le 09/07/2024

<b>Profil d'amortissement :</b>	<b>Echéance et intérêts prioritaires :</b> si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est intégrée dans l'échéance
<b>Modalité de révision :</b>	Simple révisabilité
<b>Taux de progressivité de l'échéance :</b>	0 %

- D'accepter les conditions d'apport de la garantie exposées ci-après :

La garantie de la collectivité 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 l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

- De s'engager, pendant toute la durée du contrat de prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;

**AR Prefecture**

005-210506237-20240703-2024.07.105-DE

Reçu le 09/07/2024

Publié le 09/07/2024

D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, son représentant à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Briançon, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**POUR : 27**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 2 (A.POYAU, F.DAERDEN)**

**NE PREND PAS PART AU VOTE : 0**

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

ZAC LES QUARTIERS DU 15/9 DEL 2024.07.03/105

PUBLIÉE LE : **09 JUIL. 2024**

Le Maire,

Arnaud MURGIA

