

Examen des dossiers de demandes de garanties pour des emprunts affectés à la réalisation de logements publics

Rapporteur : M. Robert STÉPOURJINE, Vice-Président

AVIS		
Commission n°3		Validation du Vice-Président
Séance du 16/02/06	Favorable sur le principe	Le 21/03/06

I. Contexte

En cohérence avec la volonté de l'agglomération d'impulser une politique ambitieuse en matière de logement, il est proposé dans le précédent rapport au Conseil de Communauté que la CAGB garantisse en lieu et place des communes de l'agglomération l'ensemble des emprunts destinés à la construction et à la réhabilitation de logements locatifs sociaux.

Dans ce cadre, la CAGB a été sollicitée depuis le début de l'année 2006 par des bailleurs publics afin de garantir des emprunts relatifs à 5 opérations. Afin de permettre la mise en chantier rapide de ces opérations représentant un total de 90 logements locatifs sociaux, il est proposé à titre dérogatoire et exceptionnel que le Conseil de Communauté du 31 mars se prononce directement sur les demandes de garanties formulées par les bailleurs à la CAGB, sans que la procédure formelle ait été complètement respectée.

Le Conseil général du Doubs ayant accordé sa garantie à hauteur de 50% du montant total des emprunts pour ces 5 opérations situées sur le territoire de la commune de Besançon, il est demandé à la CAGB de garantir les 50% restants du montant de ces emprunts.

II. Synthèse des demandes de garantie pour les opérations de logements sociaux

A la demande expresse de l'établissement prêteur, la Caisse des Dépôts et Consignation en l'occurrence, chacune de ces opérations fait l'objet d'une délibération de garantie particulière annexée au présent rapport sous la nomenclature 3.3 A, 3.3 B, 3.3C, 3.3 D et 3.3 E.

Il vous est proposé ci-dessous une synthèse des demandes formulées par les bailleurs :

- La SAIEMB a sollicité la garantie de la CAGB, pour un montant total de 404 160 euros, concernant l'opération visant à réaliser 18 logements locatifs publics de type PLUS, situés 41, chemin du Sanatorium à Besançon, (délibération 3.3 A),
- La SAFC a sollicité la garantie de la CAGB, pour un montant total de 593 709 euros, concernant l'opération visant à réaliser 15 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I, situés 15 Boulevard Blum à Besançon, (délibération 3.3 B),
- La SAFC a sollicité la garantie de la CAGB, pour un montant total de 1 043 396,50 euros, concernant l'opération visant à réaliser 24 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I, situés ZAC Temis, rue Savary à Besançon, (délibération 3.3 C),

- La SAFC a sollicité la garantie de la CAGB, pour un montant total de 1 638 629 euros, concernant l'opération visant à réaliser 32 logements locatifs publics de type PLUS et PLA I, situés rue Martin du Gard à Besançon, (délibération 3.3 D),
- Grand Besançon Habitat a sollicité la garantie de la CAGB, pour un montant total de 38 103 euros, concernant l'opération visant à réaliser 1 logement locatif public de type PLA I, situé Chemin des Mottes à Besançon, (délibération 3.3 E),

Le montant total à garantir par la CAGB pour l'ensemble de ces opérations est de 3 717 997,50 euros.

MM. FOUSSERET, BAUD, BOURQUE et Mmes TETU, POISSENOT ne prennent pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de communauté se prononce favorablement sur les délibérations 3.3 A, 3.3 B, 3.3 C, 3.3 D et 3.3 E afin :

- **d'accorder la garantie de la CAGB pour chacune des opérations de logements sociaux mentionnées, représentant un montant total de 3 717 997,50 €,**
- **d'autoriser Monsieur le Président de la CAGB à intervenir aux contrats de prêts passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et les emprunteurs.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 96

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération de garantie particulière 3.3 A

Vu l'article 19.2 du code des Caisses d'Epargne,
Vu les articles L.2252-1 à L.2252-2 et du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 2021 du Code Civil,

Article 1 :

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 404 160 euros, représentant 50% d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 808 230 euros que la **Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la ville de Besançon** se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer la **réalisation de 18 logements locatifs publics de type PLUS composant le foyer de vie ADAPEI « Les Tilleuls II » situé 41, chemin du Sanatorium à Besançon**

Article 2 : les caractéristiques de l'emprunt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- **Prêt PLUS construction**
 - ↳ Montant du prêt : **808 320 €**
 - ↳ Durée du préfinancement : 12 mois
 - ↳ Durée de la période d'amortissement : 35 ans
 - ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
 - ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,25%
 - ↳ Progressivité des annuités : 0,00%
 - ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Article 3 : La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, par cette décision, s'engage à effectuer le paiement des sommes dues ou des intérêts moratoires de l'emprunteur, au cas où il ne s'acquitterait pas de ces sommes, en son lieu et place, sur simple notification du prêteur par lettre, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : Le Conseil autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Délibération de garantie particulière 3.3 B

Vu l'article 19.2 du code des Caisses d'Epargne,
Vu les articles L.2252-1 à L.2252-2 et du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 2021 du Code Civil,

Article 1 :

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 593 709 euros, représentant 50% de quatre emprunts avec préfinancement d'un montant total de 1 187 418 euros que la **Société Anonyme de Franche-Comté** se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer la **construction de 15 logements locatifs publics de type PLUS et PLAI situés 15, Boulevard Blum à Besançon**

Article 2 : les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- **Prêt PLUS construction**

- ↳ Montant du prêt : **811 989 €**
- ↳ Durée du préfinancement : 12 mois
- ↳ Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,25%
- ↳ Progressivité des annuités : 0,00%
- ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- **Prêt PLUS foncier**

- ↳ Montant du prêt : **183 727 €**
- ↳ Durée du préfinancement : 12 mois
- ↳ Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,25%
- ↳ Progressivité des annuités : 0,00%
- ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- **Prêt PLAI construction**

- ↳ Montant du prêt : **163 540 €**
- ↳ Durée du préfinancement : 12 mois
- ↳ Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,75%
- ↳ Progressivité des annuités : 0,00%
- ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- **Prêt PLAI foncier**

- ↳ Montant du prêt : **28 162 €**
- ↳ Durée du préfinancement : 12 mois
- ↳ Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,75%
- ↳ Progressivité des annuités : 0,00%
- ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Article 3 : La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, par cette décision, s'engage à effectuer le paiement des sommes dues ou des intérêts moratoires de l'emprunteur, au cas où il ne s'acquitterait pas de ces sommes, en son lieu et place, sur simple notification du prêteur par lettre, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : Le Conseil autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Délibération de garantie particulière 3.3 C

Vu l'article 19.2 du code des Caisses d'Epargne,
Vu les articles L.2252-1 à L.2252-2 et du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 2021 du Code Civil,

Article 1 :

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 1 043 396,50 euros, représentant 50% de quatre emprunts avec préfinancement d'un montant total de 2 086 793,00 € euros que la **Société Anonyme de Franche-Comté** se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer la **construction de 24 logements locatifs publics de type PLUS et PLAI situés ZAC TEMIS, rue Savary à Besançon.**

Article 2 : les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- **Prêt PLUS construction**

- ↳ Montant du prêt : **1 430 027 €**
- ↳ Durée du préfinancement : 12 mois
- ↳ Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,25%
- ↳ Progressivité des annuités : 0,00%
- ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- **Prêt PLUS foncier**

- ↳ Montant du prêt : **379 776 €**
- ↳ Durée du préfinancement : 12 mois
- ↳ Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,25%
- ↳ Progressivité des annuités : 0,00%
- ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- **Prêt PLAI construction**

- ↳ Montant du prêt : **218 865 €**
- ↳ Durée du préfinancement : 12 mois
- ↳ Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,75%
- ↳ Progressivité des annuités : 0,00%
- ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- **Prêt PLAI foncier**

- ↳ Montant du prêt : **58 125 €**
- ↳ Durée du préfinancement : 12 mois
- ↳ Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,75%
- ↳ Progressivité des annuités : 0,00%
- ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Article 3 : La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, par cette décision, s'engage à effectuer le paiement des sommes dues ou des intérêts moratoires de l'emprunteur, au cas où il ne s'acquitterait pas de ces sommes, en ses lieu et place, sur simple notification du prêteur par lettre, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : Le Conseil autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Délibération de garantie particulière 3.3 D

Vu l'article 19.2 du code des Caisses d'Épargne,
Vu les articles L.2252-1 à L.2252-2 et du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 2021 du Code Civil,

Article 1 :

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 1 638 629 € euros, représentant 50% de quatre emprunts avec préfinancement d'un montant total de 3 277 258 € euros que la **Société Anonyme de Franche-Comté** se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer la **construction de 32 logements locatifs publics de type PLUS et PLAI situés rue Martin du Gard à Besançon.**

Article 2 : les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- **Prêt PLUS construction**
 - ↳ Montant du prêt : **2 586 493 €**
 - ↳ Durée du préfinancement : 12 mois
 - ↳ Durée de la période d'amortissement : 35 ans
 - ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
 - ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,25%
 - ↳ Progressivité des annuités : 0,00%
 - ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- **Prêt PLUS foncier**
 - ↳ Montant du prêt : **313 670 €**
 - ↳ Durée du préfinancement : 12 mois
 - ↳ Durée de la période d'amortissement : 50 ans
 - ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
 - ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,25%
 - ↳ Progressivité des annuités : 0,00%
 - ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- **Prêt PLAI construction**
 - ↳ Montant du prêt : **334 278 €**
 - ↳ Durée du préfinancement : 12 mois
 - ↳ Durée de la période d'amortissement : 35 ans
 - ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
 - ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,75%
 - ↳ Progressivité des annuités : 0,00%
 - ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- **Prêt PLAI foncier**

- ↳ Montant du prêt : **42 817 €**
- ↳ Durée du préfinancement : 12 mois
- ↳ Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,75%
- ↳ Progressivité des annuités : 0,00%
- ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Article 3 : La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, par cette décision, s'engage à effectuer le paiement des sommes dues ou des intérêts moratoires de l'emprunteur, au cas où il ne s'acquitterait pas de ces sommes, en son lieu et place, sur simple notification du prêteur par lettre, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : Le Conseil autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Délibération de garantie particulière 3.3 E

Vu l'article 19.2 du code des Caisses d'Epargne,
Vu les articles L.2252-1 à L.2252-2 et du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 2021 du Code Civil,

Article 1 :

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 38 103 €, représentant 50% de deux emprunts avec préfinancement d'un montant total de 76 206 € que **Grand Besançon Habitat** (ex-OPM) se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer la **construction d'une maison locative publique de type PLAI située chemin des Mottes à Besançon.**

Article 2 : les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- **Prêt PLAI construction**

- ↳ Montant du prêt : **63 095 €**
- ↳ Durée du préfinancement : 12 mois
- ↳ Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,75%
- ↳ Progressivité des annuités : 0,00%
- ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

- **Prêt PLAI foncier**

- ↳ Montant du prêt : **13 111 €**
- ↳ Durée du préfinancement : 12 mois
- ↳ Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- ↳ Périodicité des remboursements : annuelle
- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,75%
- ↳ Progressivité des annuités : 0,00%
- ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux de Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.

Article 3 : La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, par cette décision, s'engage à effectuer le paiement des sommes dues ou des intérêts moratoires de l'emprunteur, au cas où il ne s'acquitterait pas de ces sommes, en ses lieu et place, sur simple notification du prêteur par lettre, en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : Le Conseil autorise le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.