



Extrait du Registre des délibérations du Bureau

Séance du jeudi 9 juin 2016

Membres du Bureau en exercice : 29

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du 1^{er} étage de la CAGB à Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président, puis de M. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.1.2, 1.2.1, 2.1, 2.2, 4.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 6.1, 6.2, 3.1, 3.2, 7.1, 7.2, 7.3

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 22h05.

Etaient présents : M. Jean-Louis FOUSSERET (jusqu'au 2.2), M. Gabriel BAULIEU, M. Michel LOYAT, M. Alain BLESSEMAILLE, Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE, M. Pascal CURIE, M. Jean-Paul MICHAUD, Mme Elsa MAILLOT, M. François LOPEZ, Mme Karima ROCHDI, Mme Martine DONEY, M. Jacques KRIEGER, M. Yoran DELARUE, M. Anthony POULIN (à partir du 1.1.1), M. Serge RUTKOWSKI (à partir du 1.1.1), Mme Sylvie WANLIN, M. Bernard GAVIGNET (à partir du 1.1.1), M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Pascal DUCHEZEAU, M. Fabrice TAILLARD, M. Alain LORIGUET, Mme Catherine BARTHELET, M. Emmanuel DUMONT, M. Pierre CONTOZ

Etaient absents : M. Jean-Yves PRALON, M. Dominique SCHAUSS, M. Christophe LIME

Secrétaire de séance : Mme Martine DONEY

Procurations de vote :

Mandants : C. LIME

Mandataires : E. MAILLOT

Délibération n°2016/003238

Rapport n°5.4 - Convention de partenariat avec le Crédit Foncier dans le cadre du programme d'aide à l'accession à la propriété dans le parc privé

Convention de partenariat avec le Crédit Foncier dans le cadre du programme d'aide à l'accession à la propriété dans le parc privé

Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président

Commission : Habitat, politique de la ville et gens du voyage

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

Résumé :

Dans le cadre du programme d'aide à l'accession à la propriété mis en place le 26 juin 2014, le Conseil de Communauté s'est prononcé favorablement le 19 mai 2016 sur la mise en place d'un partenariat avec le Crédit Foncier. Le projet de convention afférent est présenté dans ce rapport.

I. Contexte

Par délibération du 26 juin 2014, le Grand Besançon a validé la mise en œuvre d'un programme d'aide à l'accession à la propriété.

Des évolutions au programme d'aide initial ont été apportées par des délibérations successives du Conseil en date du 17 juin 2015 et du 19 mai 2016.

Parmi ces évolutions, la formalisation d'un partenariat avec le Crédit Foncier permettant la mise en place sur le territoire communautaire de la solution bancaire Foncier Plus a été entérinée.

II. Objectifs du partenariat

Assurer la promotion du programme d'aide à l'accession à la propriété : dans le cadre de la convention, chacune des parties s'engage à promouvoir le dispositif de l'autre partie - programme d'aide à l'accession à la propriété du Grand Besançon et Solution « Foncier Plus » auprès des ménages éligibles qui prendraient contact avec l'une d'elles.

Diversifier l'offre de financement destinée aux ménages primo-accédants : le programme d'aide à l'accession à la propriété initial prévoyait un financement des projets de primo-accession à la propriété à hauteur de 5 000 € pour un ménage composé d'une à trois personnes et de 6 000 € pour un ménage de quatre personnes et plus.

Le mode financement reposait uniquement sur le versement d'une aide directe au ménage.

Pour diversifier l'offre de financement des projets primo-accession à la propriété, le Crédit Foncier a proposé au Grand Besançon la mise en place sur le territoire communautaire de sa solution bancaire « Foncier Plus ».

Cette solution consiste en l'utilisation de la subvention du Grand Besançon en diminution de l'échéance mensuelle du prêt principal octroyé par le Crédit Foncier, par affectation mensuelle d'une fraction de subvention pendant une durée d'au moins 5 ans.

Cette solution ne constitue bien sûr qu'une faculté pour les ménages éligibles, qui, à défaut d'utiliser la solution « Foncier Plus », pourront bénéficier du versement de ladite subvention dans les conditions définies par le Grand Besançon. En tout état de cause, les ménages gardent toujours le libre choix du prêteur final.

La solution Foncier Plus a ainsi pour effet de diminuer, durant la période d'affectation de la subvention, l'endettement des ménages. Par exemple, pour un ménage composé d'un couple et de deux enfants bénéficiant d'une subvention de 6000 €, le taux d'endettement d'un projet d'accession s'élevant à 214 000 € financé sur 25 ans (avec un prêt principal, un prêt à taux zéro et un prêt à l'accession sociale) passe de 32 % à 28 % sur une période de 5 ans. A la suite de cette période, et compte tenu de la progression du revenu du ménage, le taux d'endettement restera maîtrisé (environ 30 %).

Il est à noter que tout établissement bancaire souhaitant mettre en place une solution bancaire équivalente pourra solliciter la signature d'un partenariat avec le Grand Besançon.

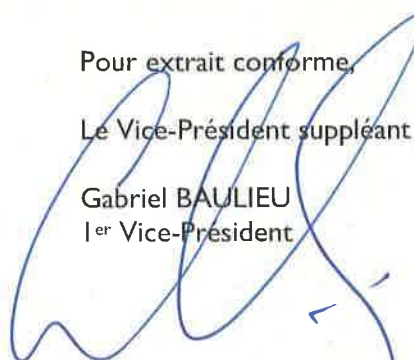
A l'unanimité, le Bureau :

- **se prononce favorablement sur la convention de partenariat avec le Crédit Foncier pour la mise en place de la solution bancaire « Foncier Plus »,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer cette convention.**

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant

Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président



Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 26
Contre : 0
Abstention : 0

Préfecture du Doubs

Reçu le 17 JUN 2016



Contrôle de légalité

Convention « Foncier Plus »

Entre les soussignés :

Le Crédit Foncier de France, société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 €, dont le siège social est situé 19, rue des Capucines - 75001 Paris, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, et immatriculée au Registre ORIAS en qualité de courtier sous le numéro 07 023 327 représentée par Monsieur Alain DAVID Directeur Exécutif au Développement, dument habilité à l'effet des présentes, ci-après dénommée le « Crédit Foncier »,
D'une part,

Et :

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, dont le siège est situé 4 rue Gabriel Plançon, 25000 Besançon, représentée par Monsieur Jean-Louis FOUSSERET, Président, dument habilité à l'effet des présentes par délibération du Bureau en date du 9 juin 2016, ci-après dénommée « Le Grand Besançon »,
D'autre part,

Ci-après dénommées individuellement « la Partie » ou collectivement « les Parties »

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention avec ses annexes qui en font partie intégrante, a pour objet d'autoriser le Crédit Foncier à mettre en place sa solution « Foncier Plus » auprès du Grand Besançon, dans l'application de son programme d'aide à l'accession à la propriété.

Elle en précise le fonctionnement et les modalités de mise en œuvre entre le Crédit Foncier et le Grand Besançon telles que décrites ci-après et rappelle les conditions dans lesquelles le Grand Besançon délivre sa subvention aux ménages éligibles à son programme, telles qu'annexées ci-après.

On entend par « ménage » la ou les personnes occupant le logement à titre de résidence principale.

Article 2 - Description de la solution « Foncier Plus » du Crédit Foncier

La solution « Foncier Plus » du Crédit Foncier consiste en l'utilisation de la subvention du Grand Besançon qui sera versée au bénéficiaire, suivant les propres conditions d'octroi fixée par elle (figurant en annexe 1), et qui viendra en diminution de l'échéance mensuelle du prêt principal octroyé par le Crédit Foncier, et ce par affectation mensuelle d'une fraction de subvention pendant une durée de 5 ans pour une subvention de 5 000 € et de 6 ans pour une subvention de 5 000 €.

Cette solution ne constitue qu'une faculté pour le ménage éligible à la subvention, qui, à défaut d'utiliser la solution « Foncier Plus », pourra bénéficier du versement de ladite subvention dans ses conditions habituelles telles que définies par la Collectivité dans son dispositif général (annexe 1). En tout état de cause, le ménage garde le libre choix du prêteur final et de la solution financière retenue.

Le ménage éligible qui empruntera au Crédit Foncier et qui fera le choix de la solution « Foncier Plus » demandera au Grand Besançon de verser la subvention sur un compte technique dédié ouvert dans les livres du Crédit Foncier.

A cet effet, l'offre de prêt immobilier sera émise sous condition suspensive de la signature d'une convention de gage-espèces conformément à l'article ci-après.

Le Crédit Foncier communiquera au Grand Besançon dans un délai de 10 jours à compter de la signature des présentes les coordonnées du compte technique dédié ouvert au Crédit Foncier qui fera l'objet de la convention de gage-espèces.

Jusqu'à extinction de la subvention, le ménage emprunteur ne sera redevable mensuellement que de la part de l'échéance du prêt diminuée du montant de la fraction de la subvention ainsi qu'il est dit à l'alinéa 1^{er}.

Article 3 - Convention de gage-espèces entre le Crédit Foncier et le Ménage bénéficiaire

A l'effet de garantir irrévocablement l'affectation de la subvention du Grand Besançon au remboursement du prêt immobilier du Crédit Foncier, le compte ouvert dans les conditions mentionnées à l'article 2, fera l'objet, d'une convention de gage-espèces **signée préalablement** entre le Crédit Foncier et le ménage bénéficiaire de la subvention, suivant le modèle joint en annexe 3.

L'engagement d'affectation du montant de la somme gagée sur les sommes exigibles de l'emprunteur existera tant que le prêt ne sera pas totalement remboursé. Si le prêt n'est pas totalement remboursé, pour quelque raison que ce soit, la convention de gage-espèces sera résiliée de plein droit et le solde du montant de la somme gagée sera restitué par le Crédit Foncier au ménage emprunteur, sauf si la déchéance du terme est prononcée auquel cas le Crédit Foncier deviendra propriétaire de l'intégralité du solde de la somme remise en gage et l'imputera sur sa créance exigible.

Le Crédit Foncier s'engage à informer le Grand Besançon de cette restitution dans un délai de 30 jours calendaires afin de lui permettre d'exercer ses droits à restitution éventuels (conformément aux conditions d'octroi de la subvention qui figurent en annexe 1).

Article 4 - Conditions de mise en place de la solution « Foncier Plus »

Le ménage bénéficiaire de la subvention devra préalablement justifier de l'accord de subvention de la Collectivité et de l'autorisation (dont un modèle figure en annexe 2 et 4) permettant que les fonds correspondant à l'intégralité de la subvention puissent être versés préalablement sur un compte technique dédié ouvert dans les livres du Crédit Foncier.

Article 5 - Conditions particulières de la solution « Foncier Plus »

Le dispositif « Foncier Plus » ne donne pas lieu à rémunération sous quelques formes que ce soit ni au bénéfice des Parties, ni au bénéfice du ménage.

Il n'est pas transférable au bénéfice d'un tiers.

Article 6 - Engagements des parties

Chacune des parties s'engage à promouvoir le dispositif de l'autre partie : subvention du Grand Besançon et solution « Foncier Plus » auprès des ménages éligibles qui prendraient contact avec l'une d'elles.

Le Crédit Foncier s'engage à informer préalablement le Grand Besançon, suivant un des modèles de notification qui figure en annexe 5, dans un délai de 30 jours calendaires, de l'acceptation de l'offre de crédit immobilier et de la signature de la convention de gage-espèce afin de permettre au Grand Besançon d'effectuer le virement sur le compte ouvert au Crédit Foncier.

En cas de refus par le ménage de l'offre de crédit immobilier ou de la signature de la convention de gage espèce, le Grand Besançon versera directement la subvention au ménage qui ne souhaite pas bénéficier de la solution Foncier Plus.

A compter de la notification par le Crédit Foncier de l'acceptation de l'offre de prêt et de la régularisation de la garantie de gage-espèces, le Grand Besançon s'engage à verser le montant de la subvention bénéficiant au ménage dans un délai de 60 jours calendaires maximum sur le compte technique conformément à l'article 3.

Le Crédit Foncier, s'engage irrévocablement en contrepartie à affecter ladite subvention versée, en diminution de la charge mensuelle du prêt principal octroyé par fractions sur les 5 premières années de son remboursement conformément aux modalités de la présente convention.

Le Crédit Foncier informera par ailleurs les ménages quant au fonctionnement de la convention de gage-espèces dans le cadre de la mise en place de sa solution « Foncier Plus ».

Si pour quelque cause que ce soit, après le versement de la subvention par le Grand Besançon au Crédit Foncier l'opération ne se réalisait pas, bien que le ménage bénéficiaire ait accepté l'offre de prêt, le Crédit Foncier restituerait alors au Grand Besançon le montant de la subvention dans le délai de trente jours calendaires suivant la notification faite au Grand Besançon par mail de l'abandon de l'opération par le ménage bénéficiaire.

A défaut de restitution dans ce délai, les sommes dues au titre de la subvention porteront intérêts au taux légal en vigueur.

Article 7 - Responsabilité des parties

Les demandes de subvention des ménages seront instruites sous la seule responsabilité du Grand Besançon

Les demandes de prêt des ménages éligibles seront instruites sous la seule responsabilité du Crédit Foncier en sa qualité de prêteur. En cas de refus, le Crédit Foncier n'aura pas à motiver sa décision, ni envers l'emprunteur ni envers le Grand Besançon et sa responsabilité ne saurait être engagée de ce fait.

Article 8 - Données personnelles - Confidentialité

Chacune des Parties s'engage, en ce qui la concerne ou en fonction des informations qui seraient portées à sa connaissance par l'autre Partie :

- à respecter toutes les dispositions légales, et notamment la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, dès lors qu'elles procéderont ou feront procéder à la collecte et/ ou au traitement d'informations nominatives,
- à respecter strictement, soit les dispositions des articles L.511-33 et suivants du Code Monétaire et Financier relatives au secret bancaire, ou celles relatives au secret professionnel.

Article 9 - Publicité

Toute publicité, mentionnant un produit d'une marque du Crédit Foncier ou son logo sur des supports rédigés par la Collectivité locale, devra recevoir préalablement à sa diffusion une validation écrite du Crédit Foncier. Quel que soit le support ou le média utilisé, elle devra être conforme aux articles L312-4 à L-312-6 et L 312-2 du Code de la Consommation.

Article 10 - Durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa signature par les Parties et jusqu'au 31 décembre 2016. A son expiration, et sauf dénonciation par l'une des Parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois (3) mois avant chaque échéance, la convention se prorogera par tacite reconduction pour une durée d'un an. Elle pourra être modifiée par avenant au gré des Parties.

Article 11 - Résiliation

La présente convention peut être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inexécution par l'une ou l'autre des Parties de l'une de ses obligations, moyennant un préavis de trois (3) mois.

Dans ce cas, il est convenu que les dossiers ayant déjà fait l'objet d'une attribution de la subvention par le Grand Besançon seront menés à leur terme selon les modalités de la présente convention.

En cas de dépassement du montant prévisionnel du budget affecté à cette opération pour la période considérée, la Collectivité pourra résilier de manière anticipée la présente convention, sur simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis de 30 jours.

En tout état de cause, il est convenu que les dossiers des ménages ayant déjà obtenu un accord de subvention par le Grand Besançon seront menés à leur terme selon les modalités de la présente convention.

Article 12 - Loi applicable - Attribution de compétence

Le droit applicable aux présentes est le droit français.

En cas de litige et à défaut d'accord amiable entre les parties, compétence expresse est attribuée aux tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris, nonobstant appel en garantie ou pluralités de défendeurs.

Fait en deux exemplaires originaux à, le 2016

Pour le Crédit Foncier,
Le Directeur Exécutif au Développement,

Alain DAVID

Pour le Grand Besançon,
Le Président,

Jean-Louis FOUSSERET