

**Société Anonyme d'HLM des Régions du Sud-Est - Construction  
de 14 logements PLS et 15 logements PLUS 37, rue Romain Roussel  
à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, de deux emprunts  
de 928 075 € et 981 899 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts  
et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** La Société Anonyme d'HLM des Régions du Sud-Est (filiale de la SNCF), déjà propriétaire de logements sociaux au 48, rue Romain Roussel, souhaite construire dans cette même rue 29 logements HLM.

Le terrain, propriété de la SA d'HLM du Sud-Est se situe dans une zone d'habitation peu dense composée de maisons individuelles et de petits collectifs.

Le programme complet comprend 29 logements en deux bâtiments, 15 financés en PLUS et 14 financés en PLS.

Chaque appartement aura un garage et une cave.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération s'établit comme suit :

15 logements PLUS		14 logements PLS	
Montant total des travaux subventionnés dont honoraires	1 232 262 € 126 354 €	Montant total des travaux subventionnés dont honoraires	1 209 051 € 117 930 €
Subvention État	67 424 €	Prêt CDC	928 075 €
Prêt CDC	981 899 €	PEEC (Participation Employeur à l'Effort de Construction)	160 071 €
PEEC (Participation Employeur à l'Effort de Construction)	182 939 €	Apport organisme	120 905 €

La garantie de la ville est sollicitée, à hauteur de 50 %, pour les deux prêts CDC.

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

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SA d'HLM des Régions du Sud-Est, tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour le remboursement de deux emprunts de 981 899 € et 928 075 € qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction de 29 logements 37 rue Romain Roussel à Besançon,

Vu l'article 19.2 du Code des Caisses d'Épargne,

Vu les articles L 2252.1 et L 2252.2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2021 du Code Civil,

Après en avoir délibéré, décide :

#### **A - Prêt PLUS**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Ville de Besançon accorde sa garantie à hauteur de 50 % à la Société Anonyme d'HLM des Régions du Sud-Est pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 981 899 € que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions définies à l'article 2.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 15 logements situés à Besançon, 37 rue Romain Roussel.

**Article 2** : Les caractéristiques du prêt PLUS consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- montant du prêt : 981 899 €
- taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
- différé d'amortissement : 0 à 24 mois
- durée de la période d'amortissement : 35 ans
- périodicité des remboursements : annuelle
- taux annuel de progressivité : 0 % à 0,5 %
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux du livret A à 3 % et sont susceptibles d'être révisés, à la date d'établissement des contrats de prêts, par répercussion d'une variation du taux du livret A.

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

**Article 3** : La garantie de la Ville de Besançon est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 35 ans maximum, à hauteur de la somme de 490 949,50 €.

**Article 4** : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le garant s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 5** : Le Conseil Municipal 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 6** : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'organisme et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

**B - Prêt PLS**

**Article 1<sup>er</sup>** : La Ville de Besançon accorde sa garantie à hauteur de 50 % à la Société Anonyme d'HLM des Régions du Sud-Est pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 928 075 € que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions définies à l'article 2.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 14 logements collectifs à Besançon, 37 rue Romain Roussel.

**Article 2** : Les caractéristiques du Prêt Locatif Social consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- montant du prêt : 928 075 €
- taux d'intérêt actuariel annuel : 4,75 %
- différé d'amortissement : 0 à 24 mois
- durée de la période d'amortissement : 30 ans
- périodicité des remboursements : annuelle
- taux annuel de progressivité : 0 % à 0,5 %
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux du livret A à 3 % et sont susceptibles d'être révisés, à la date d'établissement des contrats de prêts, par répercussion d'une variation du taux du livret A.

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

**Article 3** : La garantie de la Ville de Besançon est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 30 ans maximum, à hauteur de la somme de 464 037,50 €.

**Article 4** : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le garant s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 5** : Le Conseil Municipal 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 6** : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'organisme et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette délibération.

*Récépissé préfectoral du 13 juin 2002.*