

Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté - Opération d'acquisition-amélioration de 2 logements collectifs rue Roger Martin du Gard à Besançon - Garantie par la Ville à hauteur de 50 % d'un prêt de 60 524 € et à hauteur de 100 % d'un prêt de 88 310 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : Le projet consiste en la réhabilitation de deux grands logements de quatre pièces situés dans un pavillon rue Roger Martin du Gard à Besançon.

Les travaux seront principalement des travaux intérieurs qui porteront notamment sur du cloisonnement, la réfection complète de l'électricité, de la plomberie et du chauffage, l'amélioration de l'isolation thermique.

Ce programme s'inscrit en accompagnement du projet de construction de 42 logements locatifs (délibération du Conseil Municipal du 17 janvier 2002), l'objectif étant d'intégrer ce pavillon dans cette opération d'ensemble qui vise à recréer de l'habitat de qualité dans ce quartier sur la base de petites unités de logements, avec un travail sur la résidentialisation des espaces.

Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 209 796 € répartis ainsi :

| | |
|-------------------|----------|
| - charge foncière | 97 133 € |
| - travaux | 89 212 € |
| - honoraires | 14 671 € |
| - actualisation | 2 676 € |
| - TVA | 6 104 € |

Son financement sera assuré comme suit :

| | |
|--------------------------------|----------|
| - Prêt CDC PLUS (construction) | 60 524 € |
| - Prêt CDC PLUS (foncier) | 88 310 € |
| - Prêts CIL | 15 000 € |
| - Fonds propres | 22 399 € |
| - Subvention Etat PLUS | 20 515 € |
| - Subvention CAGB | 3 048 € |

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour l'emprunt CDC de 60 524 €, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants et à hauteur de 100 % pour l'emprunt CDC de 88 310 €.

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 de Franche-Comté tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt PLUS de 60 524 € et à hauteur de 100 % pour un emprunt PLUS Foncier de 88 310 € contractés auprès de la CDC afin de financer l'acquisition-amélioration de deux logements locatifs rue Roger Martin du Gard 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 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 30 262 €, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 60 524 € que la SA HLM de Franche-Comté se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction de deux logements PLUS rue Roger Martin du Gard à Besançon.

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

- Préfinancement : 12 mois
- Taux de préfinancement : 4,20 %
- Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- Périodicité des remboursements : annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
- Progressivité des annuités : 0 %
- Révisibilité 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 %.

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 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 ans maximum, à hauteur de la somme de 30 262 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

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 : L'assemblée délibérante 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'emprunteur et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

B. Prêt PLUS Foncier

Article 1 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 88 310 € représentant 100 % d'un emprunt d'un montant de 88 310 € que la SA HLM de Franche-Comté se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction de deux logements PLUS rue Roger Martin du Gard à Besançon.

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

- Préfinancement : 12 mois
- Taux du préfinancement : 4,20 %
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des remboursements : annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
- Progressivité des annuités : 0 %
- 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 %.

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 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans maximum, à hauteur de la somme de 88 310 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

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 : L'assemblée délibérante 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'emprunteur 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 adopte ce rapport à l'unanimité.

Récépissé préfectoral du 18 octobre 2002.