

Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté - Programme de construction de six logements collectifs PLUS rue Fresnel «Résidence Lavoisier» à Besançon - Garantie par la Ville à hauteur de 50 % d'un prêt de 279 774 € et à hauteur de 100 % d'un prêt de 103 310 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : Ce projet concerne la construction de six logements collectifs locatifs PLUS rue Fresnel, dans le quartier des Tilleroyes à Besançon. Il marquera, à l'angle de la rue Fresnel et de la rue du Sanatorium, l'entrée dans le nouveau quartier du Clos de Fresnel qui comptera ainsi une quarantaine de logements locatifs, des logements en accession groupés (maisons de ville et petits immeubles collectifs) et des maisons individuelles.

Cet immeuble comprendra six logements de surface sensiblement égale (environ 85 m²) pour un loyer mensuel prévisionnel d'environ 367 €. Chaque logement disposera d'une cave et d'un garage en pied d'immeuble.

Le prix de revient prévisionnel de ce programme est estimé à 530 964 €, soit :

- Charge foncière	110 746 €
- Travaux de construction	329 512 €
- Honoraires	63 733 €
- TVA	26 973 €

Il sera financé comme suit :

- Prêt CDC PLUS (construction)	279 774 €
- Prêt CDC PLUS (Foncier)	103 310 €
- Prêts CIL	45 000 €
- Fonds propres	40 281 €
- Subvention État PLUS	31 519 €
- Subvention CAGB	9 150 €
- Subvention EDF	1 800 €
- Surcharge foncière	20 130 €

La garantie communale est sollicitée à hauteur de 50 % pour le prêt CDC de 279 774 €, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants, et à hauteur de 100 % pour le prêt CDC de 103 310 €.

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 un prêt de 279 774 € et à hauteur de 100 % pour un prêt de 103 310 € destinés à financer le programme de construction de six logements collectifs PLUS rue Fresnel 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 139 887 €, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 279 774 € que la SA d'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 six logements PLUS rue Fresnel à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt PLUS 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 : 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 139 887 €, 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 103 310 €, représentant 100 % d'un emprunt d'un montant de 103 310 € que la SA d'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 six logements PLUS rue Fresnel 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 103 310 €, 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 en décide ainsi à l'unanimité.

Récépissé préfectoral du 18 octobre 2002.