

**Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté - Construction d'un logement PLAI - 21, chemin des Justices à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt de 20 307 € et à hauteur de 100 % d'un prêt de 10 238 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** Ce projet se situe dans le quartier du Fort des Justices sur un terrain cédé gratuitement par la Ville à la SAFC. Il a pour origine la nécessité de retrouver une solution de logement adapté pour une personne actuellement locataire à Planoise.

Le logement, réalisé de plain-pied, comprendra sur une surface de 60 m<sup>2</sup> un séjour, deux chambres, une cuisine, salle de bains, WC. Un garage couvert sera réalisé et le logement disposera en fond de parcelle d'un jardin. Le loyer mensuel est estimé à 269,28 €.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est estimé à 74 577 € soit :

- charge foncière	13 247 €
- coût construction	44 890 €
- honoraires	11 620 €
- actualisation/révisions	1 401 €
- TVA	3 419 €

Elle sera financée comme suit :

- Prêt CDC PLAI	20 307 €
- Prêt CDC PLAI	10 238 €
- Prêts CIL	15 000 €
- Fonds propres	7 900 €
- Subvention Etat PLAI	15 497 €
- Subvention CAGB (au titre de l'habitat adapté)	5 335 €
- Subvention GDF	300 €

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour le prêt CDC PLAI de 20 307 € et à hauteur de 100 % pour le prêt CDC PLAI de 10 238 €.

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 PLAI de 20 307 € et à hauteur de 100 % pour un prêt PLAI de 10 238 €,

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

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 - Premier prêt**

**Article 1** : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 10 153,50 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 20 307 € 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 d'un logement PLAI, 21, chemin des Justices à Besançon.

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

- Préfinancement : 12 mois
- Taux du préfinancement : 3,70 %
- Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- Périodicité des remboursements : annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,70 %
- Progressivité des annuités : 0 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans toutefois 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 10 153,50 €, 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 - Deuxième prêt**

**Article 1 :** La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 10 238 € représentant 100 % d'un emprunt d'un montant de 10 238 € 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 d'un logement PLAI, 21, chemin des Justices à Besançon.

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

- Préfinancement : 12 mois
- Taux du préfinancement : 3,70 %
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des remboursements : annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,70 %
- Progressivité des annuités : 0 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A, sans toutefois 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 10 238 €, 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, à l'unanimité, adopte ce rapport.

*Récépissé préfectoral du 18 octobre 2002.*