

Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté - Programme de construction de 15 logements locatifs PLUS rue Fabre à Besançon - Garantie par la Ville à hauteur de 50 % d'un prêt de 690 582 € et à hauteur de 100 % d'un prêt de 211 680 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : Le projet concerne la construction de 15 logements locatifs PLUS rue Fabre, dans le quartier de Bregille, plus particulièrement dans la partie de ce quartier appelée Bregille-Village, caractérisée par un bâti ancien dense.

La construction de cet ensemble immobilier représente une opportunité de créer une offre de logements locatifs sociaux dans un quartier d'habitat résidentiel.

L'opération qui se situe au bout de la rue Fabre débutera par la démolition d'un ancien immeuble à vocation artisanale. Sur rue sera édifié un immeuble à R+3+attique, le premier niveau étant réservé au stationnement des véhicules des futurs locataires.

L'immeuble sera composé de 15 logements répartis en 1 T1bis, 3 T2, 3 T3 et 8 T4 desservis par ascenseur. Les loyers s'échelonneront de 178,55 € pour un T1 à 468,75 € pour un T4.

Le prix de revient prévisionnel de ce projet est estimé à 1 422 233 € soit :

- charge foncière	240 431 €
- travaux construction	933 085 €
- honoraires	155 910 €
- actualisation/révisions	18 662 €
- TVA	74 145 €

qui seront financés comme suit :

- Prêt CDC PLUS (construction)	690 582 €
- Prêt CDC PLUS (foncier)	211 680 €
- Prêts CIL	142 223 €
- Fonds propres	200 261 €
- Subventions Etat	148 912 €
- Subvention EDF-GDF	5 700 €
- Subvention CAGB	22 875 €

La garantie communale est sollicitée à hauteur de 50 % pour le prêt CDC de 690 582 €, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants, et à hauteur de 100 % pour le prêt CDC de 211 680 €.

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 emprunt de 690 582 € et à hauteur de 100 % pour un emprunt de 211 680 € destinés à financer le programme de construction de 15 logements PLUS rue Fabre 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 345 291 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 690 582 € 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 15 logements PLUS rue Fabre 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 %
- 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 35 ans maximum, à hauteur de la somme de 345 291 €, 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 211 680 € représentant 100 % d'un emprunt d'un montant de 211 680 € 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 15 logements PLUS FONCIER rue Fabre 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 211 680 €, 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 cette délibération.

M. BAUD ne prend pas part au vote.

Récépissé préfectoral du 20 novembre 2002.