

Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté - Construction de 5 logements collectifs (3 PLUS et 2 PLAI) 11, chemin des Montarmots à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, de deux prêts de 7 557 € et 19 625 € et à hauteur de 100 % de deux prêts de 115 118 € et 33 653 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : Le projet présenté consiste en l'acquisition-amélioration d'une ancienne ferme comtoise, chemin des Montarmots, au lieu-dit Les Quatre Vents, à proximité du Boulevard Blum.

L'environnement immédiat de l'opération est de type habitat individuel et l'immeuble est situé dans une impasse calme.

Cinq logements T1 bis et T3 seront réalisés et répartis en 3 PLUS et 2 PLAI. Les logements seront distribués depuis trois entrées distinctes permettant d'individualiser au maximum les accès. Deux garages existants seront maintenus dans le volume de la construction. Chaque logement disposera d'une cave.

Les travaux réalisés consisteront en des travaux de recloisonnement, d'isolation thermique et acoustique, de reprise du système de chauffage et de sa distribution, de mise aux normes électriques.

Le prix de revient prévisionnel des travaux est estimé à 295 730 € qui se répartissent ainsi :

- charge foncière	191 770 €
- travaux	75 780 €
- honoraires	20 117 €
- actualisation prévisions	2 246 €
- TVA	5 817 €

Ils seront financés comme suit :

- Prêt CDC PLUS (35 ans)	7 557 €
- Prêt CDC PLUS (50 ans)	115 118 €
- Prêt CDC PLAI (35 ans)	19 625 €
- Prêt CDC PLAI (50 ans)	33 653 €
- Prêt CIL	30 000 €
- Subvention Etat PLUS et PLAI	44 959 €
- Subvention CAGB	15 245 €
- Fonds propres SAFC	29 573 €

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour les prêts CDC PLUS de 7 557 € et PLAI de 19 625 €, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants, et à hauteur de 100 % pour les prêts PLUS de 115 118 € et PLAI de 33 653 €.

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 Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté tendant à obtenir la garantie communale pour quatre prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

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 de 7 557 €

Article 1 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 3 778,50 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 7 557 € que la SAFC se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction de 3 logements PLUS 11, chemin des Montarmots 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 %
- Différé d'amortissement : 0 an
- 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 3 778,50 €, 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 - Prêt PLAI de 19 625 €

Article 1 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 9 812,50 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 19 625 € que la SAFC 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 PLAI 11, chemin des Montarmots 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 %
- Différé d'amortissement : 0 an
- Révisibilité 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 9 812,50 €, 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.

C - Prêt PLUS de 115 118 €

Article 1 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 115 118 € représentant 100 % d'un emprunt d'un montant de 115 118 € que la SAFC se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction de 3 logements PLUS 11, chemin des Montarmots 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 %
- Différé d'amortissement : 0 an
- 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 115 118 €, 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.

D - Prêt PLAI de 33 653 €

Article 1 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 33 653 € représentant 100 % d'un emprunt d'un montant de 33 653 € que la SAFC 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 PLAI 11, chemin des Montarmots 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 %
- Différé d'amortissement : 0 an
- 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 33 653 €, 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 n'a pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 24 janvier 2003.