

Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté - Construction de 10 logements collectifs (9 PLUS et 1 PLAI) rue Blaise Pascal à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, de deux prêts de 374 745 € et 43 204 €, et à hauteur de 100 % de deux prêts de 102 809 € et 8 186 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : Le projet présenté consiste en la construction de 10 logements locatifs (9 PLUS et 1 PLAI), rue Blaise Pascal.

Il s'agit d'un petit programme de logements locatifs intégrés dans un ensemble plus vaste de 49 logements dont 39 logements en accession situé dans le nouveau quartier de Planoise, Les Vallières, à proximité de la Clinique de Franche-Comté.

Les logements locatifs se situent dans un bâtiment en face et à côté des futures constructions en accession, l'ensemble s'articulant autour d'une cour intérieure. Ils seront construits sur R + 2 avec des garages en rez-de-chaussée et se répartiront en 1 T2, 7 T3 et 2 T4 pour des loyers mensuels s'échelonnant de 249,42 € (T2) à 394,57 € (T4).

Ils disposeront de petits jardinets privatifs en rez-de-chaussée et de balcons dans les étages.

Le prix de revient prévisionnel des travaux est estimé à 773 835 € qui se répartissent ainsi :

- charge foncière	116 839 €
- travaux	517 004 €
- honoraires	84 972 €
- actualisation prévisions	15 559 €
- TVA	39 461 €

Ils seront financés comme suit :

- Prêt CDC PLUS (35 ans)	374 745 €
- Prêt CDC PLUS (50 ans)	102 809 €
- Prêt CDC PLAI (35 ans)	43 204 €
- Prêt CDC PLAI (50 ans)	8 186 €
- Prêt CIL	75 000 €
- Subvention Etat PLUS et PLAI	58 016 €
- Subvention CAGB	19 015 €
- Fonds propres SAFC	92 860 €

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour les prêts CDC PLUS de 374 745 € et PLAI de 43 204 €, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants, et à hauteur de 100 % pour les prêts PLUS de 102 809 € et PLAI de 8 186 €.

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 374 745 €

Article 1 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 187 372,50 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 374 745 € 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 9 logements PLUS rue Blaise Pascal 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 187 372,50 €, 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 43 204 €

Article 1 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 21 602 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 43 204 € 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 d'un logement PLAI rue Blaise Pascal 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 21 602 €, 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 Foncier de 102 809 €

Article 1 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 102 809 € représentant 100 % d'un emprunt d'un montant de 102 809 € 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 9 logements PLUS rue Blaise Pascal 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 %
- 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 50 ans maximum, à hauteur de la somme de 102 809 €, 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 Foncier de 8 186 €

Article 1 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 8 186 € représentant 100 % d'un emprunt d'un montant de 8 186 € 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 d'un logement PLAI rue Blaise Pascal 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 %
- 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 50 ans maximum, à hauteur de la somme de 8 186 €, 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. M. BAUD ne prend pas part au vote.

Récépissé préfectoral du 11 février 2003.