

**Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté - Acquisition-amélioration
d'un logement individuel PLAI, chemin de Canot à Besançon - Garantie
par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt PLAI de 12 752 € et à hauteur
de 100 % d'un prêt de 87 424 € contractés auprès de la Caisse
des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Ce projet consiste en l'acquisition-amélioration d'une maison d'habitation située chemin de Canot destinée au relogement d'une famille.

Ce pavillon comprenant cinq chambres s'organise sur deux niveaux plus un sous-sol. Sa construction date de la fin des années 50.

Les travaux à envisager correspondent d'une part à des travaux de mise aux normes et d'amélioration du confort du logement (électricité, chauffage, rafraîchissement général), d'autre part à des travaux d'adaptation de la typologie du logement à la composition de la famille à reloger (cloisonnement, isolation). Il est ainsi projeté de créer deux chambres supplémentaires. La surface habitable du logement après travaux sera de 137,19 m² pour un loyer prévisionnel de 570,29 €.

Le prix de revient prévisionnel de ce programme est estimé à 193 853 € TTC, soit :

| | |
|------------------------|-----------|
| - charges foncières | 137 700 € |
| - coût de construction | 43 688 € |
| - honoraires | 12 465 € |

Il sera financé comme suit :

| | |
|--|----------|
| - prêt CDC PLAI (construction) | 12 752 € |
| - prêt CDC PLAI (foncier) | 87 424 € |
| - fonds propres SAFC | 22 692 € |
| - subvention PLAI | 32 965 € |
| - subvention foncière État | 12 867 € |
| - subvention CAGB | 5 335 € |
| - subvention Ville de Besançon (délibération du 19 décembre 2002) | 19 818 € |

La garantie communale est sollicitée à hauteur de 50 % pour le prêt CDC PLAI de 12 752 €, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants, et à hauteur de 100 % pour le prêt CDC PLAI de 87 424 €.

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 12 752 € et à hauteur de 100 % pour un prêt de 87 424 € destinés à financer l'acquisition-amélioration d'un logement, chemin de Canot 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 PLAI (construction)

Article 1^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 6 376 €, représentant 50 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 12 752 € que la SA HLM de Franche-Comté se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer une opération d'acquisition-amélioration d'un logement 1B, chemin de Canot à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt PLA d'Intégration consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Durée du préfinancement : de 3 à 12 mois maximum
- Échéances : annuelles
- Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,70 %
- Taux annuel de progressivité : 0,0 %
- 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 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux du Livret A à 3 % et sont susceptibles d'être révisés, à la date d'établissement du contrat de prêt, par répercussion d'une variation du taux du Livret A.

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 ans, à hauteur de la somme de 6 376 €, 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, la Commune 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 : Le Conseil Municipal 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 (foncier)

Article 1^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 87 424 €, représentant 100 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 87 424 € que la SA HLM de Franche-Comté se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer une opération d'acquisition-amélioration d'un logement situé 1B, chemin de Canot à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt PLA d'Intégration foncier consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Durée du préfinancement : de 3 à 12 mois maximum
- Échéances : annuelles
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,70 %
- Taux annuel de progressivité : 0,0 %
- 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 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux du Livret A à 3 % et sont susceptibles d'être révisés, à la date d'établissement du contrat de prêt, par répercussion d'une variation du taux du Livret A.

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 87 424 €, 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, la Commune 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 : Le Conseil Municipal 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 10 juillet 2003.

26 juin 2003