

Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté - Construction de 35 logements collectifs PLS «Patio Clotilde» situés au 9 rue des Saint Martin à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt de 2 700 000 € contracté auprès du Crédit Foncier de France

M. LE MAIRE, Rapporteur : La SAFC souhaite se porter acquéreur en VEFA de 35 logements locatifs neufs, à l'intérieur d'un ensemble de 150 logements environ.

Ces logements, répartis en 3 T1 bis, 13 T2, 14 T3 et 5 T4 seront situés au coeur de la copropriété «Le Patio Clotilde» faisant face à la copropriété «Le Clos Saint-Martin», 9 rue des Saint-Martin à Besançon. Ces deux ensembles sont disposés autour d'une piscine centrale et sont protégés de la zone d'activités de Trépillot par un parc arboré. Ce quartier est facilement accessible par la rocade.

Les logements de type T2 ou T3 disposent d'une terrasse ou d'un balcon. Au sous-sol, se trouvent des garages boxés, des emplacements de stationnement, ainsi que des caves.

Les loyers s'échelonneront de 314,36 € pour 1 T1 bis à 583,06 € pour 1 T4.

Le coût prévisionnel de cette opération de construction est estimé à 3 546 435 €, soit :

- Achat VEFA	3 280 000 €
- Frais d'acte	48 500 €
- TVA VEFA	180 400 €
- M.O SAFC 1,5 %	37 535 €

qui seront financés comme suit :

- Prêt CFF PLS	2 700 000 €
- Prêt Comité du Logement	139 000 €
- Prêt LOGISSIM	135 000 €
- Fonds propres	572 435 €

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour le prêt PLS d'un montant de 2 700 000 € contracté auprès du Crédit Foncier de France, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants.

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 SAFC tendant à obtenir la garantie, à hauteur de 50 % de la Ville pour un prêt de 2 700 000 €,

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 :

Article 1 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 1 350 000 € représentant 50 % d'un emprunt de 2 700 000 € que la SAFC se propose de contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Ce prêt locatif social régi par les articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 35 logements locatifs sociaux, 19 garages boxés, 10 garages non boxés et 19 caves, 9 rue des Saint-Martin -bâtiment B- à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt PLS consenti par le Crédit Foncier de France sont les suivantes :

- Durée totale : 31 ans comprenant une période de réalisation du prêt d'une durée maximale d'un an au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds, cette période prenant fin au dernier déblocage de fonds et au plus tard au terme de cette période et une période d'amortissement d'une durée de 30 ans

- Périodicité des échéances : annuelle

- Taux de progressivité de départ : 0 % l'an

- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,80 %, soit un taux proportionnel annuel de 3,80 %. Le taux indiqué est établi sur la base du taux de rémunération du Livret A en vigueur, au jour des présentes, à savoir 2,25 %. Ce taux est susceptible d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A.

- Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances : en fonction de la variation du taux du Livret A pendant toute la durée du prêt.

- Faculté de remboursement anticipé : indemnité égale à un semestre d'intérêts calculé au taux du prêt en vigueur avec un minimum de 1 % des sommes remboursées par anticipation.

Article 3 : 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 du Crédit Foncier de France, groupe Caisse d'Epargne par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : 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 5 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Foncier de France et l'emprunteur, et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission du Budget, le Conseil Municipal décide d'adopter à l'unanimité cette délibération.

Mme POISSENOT n'a pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 7 décembre 2004.