

Société Anonyme de Franche-Comté - Construction de 28 logements collectifs PLUS/PLAI Rue Roger Martin du Gard et Rue de l'Épitaphe à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, de deux prêts PLUS de 1 182 612 € et de 234 136 €, et d'un prêt PLAI de 67 935 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : Cette opération de construction de 28 logements collectifs est intégrée dans le projet global de renouvellement urbain de la Bouloie. Après démolition de trois immeubles des années 50 et relogement de leurs occupants, le projet global permettra la réalisation de près d'une soixantaine de logements et de locaux d'activités côté Boulevard Churchill.

Ce premier immeuble de 4 niveaux est situé à l'angle de la rue Roger Martin du Gard et de la rue de l'Épitaphe. Il permettra de reloger les habitants du quartier, notamment une population plutôt âgée, constituée de ménages d'une ou deux personnes. Il comprendra 13 T2 et 15 T3 disposant chacun d'un balcon, et d'un parking enterré.

Les loyers mensuels s'échelonneront de 247,57 € pour un T2 à 439,68 € pour un T3.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 2 235 396 € TTC, dont :

- Charges foncières :	281 791 €
- Coût de construction :	1 673 097 €
- Honoraires :	280 508 €

qui seront financés comme suit :

- subvention Etat PLUS	82 393 €
- subvention CAGB	50 320 €
- fonds propres SAFC	289 460 €
- prêt CDL	15 000 €
- prêt CDL	90 000 €
- prêt CDL «milliard plus»	69 298 €
- prêt LOGISSIM «milliard plus»	154 242 €
- prêt CDC PLUS	234 136 €
- prêt CDC PLUS	1 182 612 €
- prêt CDC PLAI	67 935 €

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour les prêts PLUS de 1 182 612 € et de 234 136 € et PLAI de 67 935 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, 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 de la Ville pour 3 prêts destinés au financement de l'opération de construction de logements collectifs rues Martin du Gard et de l'Épitaphe 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. PRET PLUS CDC de 1 182 612 €

Article 1 : La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 591 306 € représentant 50 % d'un emprunt de 1 182 612 € 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 logements collectifs rues Martin du Gard et de l'Épitaphe à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt PLUS consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Durée du préfinancement : 12 mois maximum
- Echéances : annuelles
- Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,40 %
- Taux annuel de progressivité : 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 du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du Livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

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 591 306 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisé 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 entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur, et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

B . PRET CDC PLUS de 234 136 €

Article 1 : La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 117 068 € représentant 50 % d'un emprunt de 234 136 € 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 logements collectifs rues Martin du Gard et de l'Epitaphe à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt PLUS consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Durée du préfinancement : 12 mois maximum
- Echéances : annuelles
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,40 %
- Taux annuel de progressivité : 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 du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du Livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

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 117 068 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisé 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 entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur, et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

C. PRET CDC PLAI de 67 935 €

Article 1 : La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 33 967,50 € représentant 50 % d'un emprunt de 67 935 € 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 logements collectifs rues Martin du Gard et de l'Épitaphe à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt PLAI consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Durée du préfinancement : 12 mois maximum
- Echéances : annuelles
- Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,95 %
- Taux annuel de progressivité : 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 du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du Livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

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 33 967,50 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisé 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 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 unanime de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, en décide ainsi.

Mme POISSENOT n'a pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 11 avril 2005.