

10 - Construction de 14 logements PLS et 15 logements PLUS, 37, rue Romain Roussel à Besançon - Transfert des garanties d'emprunts accordées par la Ville à la SA d'HLM des Régions du Sud-Est (ICF Sud-Est Méditerranée)

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : Pour financer la construction par la SA d'HLM des Régions du Sud-Est (ICF SUD-EST MEDITERRANEE) de 29 logements, 37 rue Romain Roussel à Besançon, la Ville de Besançon a accordé, par délibération en date du 30 mai 2002, sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement de deux emprunts de 928 075 € et 981 899 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dont les caractéristiques figurent ci-dessous.

Le 2^{ème} emprunt n'a été réalisé qu'à hauteur de 957 923 €.

Libellé	Montant initial	Montant garanti par la Ville à hauteur de 50 %	Durée initiale	Index
Construction 14 logements PLS 37 rue Romain Roussel	928 075,00 €	464 037,50 €	30 ans	Livret A
Construction 15 logements PLUS 37 rue Romain Roussel	957 923,00 €	478 961,50 €	35 ans	Livret A
	1 885 998,00 €	942 999,00 €		

Dans le cadre de son plan stratégique de patrimoine, la Société ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA d'HLM, filiale du groupe ICF, envisage de vendre en bloc à ICF NORD-EST MEDITERRANEE SA d'HLM, également filiale du groupe ICF, les logements sociaux collectifs dont elle est propriétaire à Besançon.

Ce programme de vente concerne :

- 24 logements collectifs et 12 garages situés au 46/48 rue Romain Roussel
- 29 logements collectifs et 29 garages situés au 37 rue Romain Roussel qui sont concernés par des garanties d'emprunts.

Dans sa séance du 8 décembre 2011, le Conseil Municipal a émis un avis favorable sur cette vente et sur le transfert à la SA d'HLM ICF Nord-Est Méditerranée des garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée.

L'Assemblée Communale est donc invitée à se prononcer sur le transfert de garantie d'emprunt, et en conséquence à adopter la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SA d'HLM des Régions du Sud-Est (ICF SUD-EST MEDITERRANEE) de transférer les garanties d'emprunts à la SA d'HLM ICF NORD-EST MEDITERRANEE,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu l'article L 443-7 alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article L 443-13 alinéa 3 du Code de la Construction de et de l'Habitation,

DELIBERE

Article 1 : La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 464 037,50 € représentant 50 % de l'emprunt d'un montant initial de 928 075 €, ainsi que pour le remboursement de la somme de 478 961,50 € représentant 50 % de l'emprunt d'un montant initial de 957 923 € contractés par la SA d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et transférés à la SA d'HLM ICF NORD-EST MEDITERRANEE, conformément aux dispositions susvisées du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 2 : Les emprunts transférés sont garantis par la Ville de Besançon dans les conditions précisées dans le tableau ci-annexé, pour la durée résiduelle de chacun des emprunts.

Article 3 : Au cas où l'emprunteur-repreneur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de tout ou partie des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville de Besançon s'engage à en effectuer le paiement en son 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 4 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunts.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir à la convention de transfert de prêts qui sera passée entre la Caisse des Dépôts et Consignations et les organismes ou le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement de la Ville de Besançon aux emprunts visés à l'article 1.

Proposition

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ce transfert de garanties d'emprunts.

«Mme Martine JEANNIN : Ce rapport n'est pas tellement compréhensible. La Ville de Besançon s'est engagée en 2002 à garantir à hauteur de 50 % pour un montant représentant plus de 900 000 € un prêt pour la SA HLM Sud Méditerranée pour la construction de 29 logements sociaux. Sur ce rapport aujourd'hui on apprend que la Société Sud vend les 29 logements sociaux qu'elle a construits à Besançon à la Société HLM Nord Méditerranée. J'ai regardé, c'est la même société, c'est tout pareil...

M. LE MAIRE : Ils ont changé de nom, c'est tout !

Mme Martine JEANNIN : ...non, mais alors j'ai envie de dire en quoi serions-nous concernés, c'est leur affaire, c'est la même société d'HLM, l'accord ayant été réalisé en 2002, je ne vois pas en quoi la Ville de Besançon devrait intervenir et garantir les emprunts alors que les dates d'échéances sont dépassées, vous nous mettez que c'est fini !

M. LE MAIRE : Mais non !

Mme Martine JEANNIN : Fin 2011, c'est ce que j'ai lu, enfin je n'ai pas trop compris, donc je vais m'abstenir sur ce dossier parce que ce n'est pas clair.

M. LE MAIRE : C'est une demande de la banque, en l'occurrence la Caisse des Dépôts et Consignations. Il y a transfert de propriétés, quand on transfère les propriétés on transfère les emprunts et pour que ce soit réglementaire il faut effectivement qu'il y ait un vote de l'assemblée. C'est tout, il n'y a rien de caché là derrière ; la Société a dû changer de nom ou a été restructurée. Vous savez, quand on a créé la SAIEM à Besançon par exemple la SAIEM Immobilier Logement il y a des prêts qui ont été transférés d'une société à l'autre, c'est assez habituel. Abstenez-vous si vous voulez Madame JEANNIN.

Quels sont ceux qui s'abstiennent ? 2 abstentions. Les autres sont favorables».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 1, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions), décide de se prononcer favorablement sur ce transfert de garantie d'emprunts.

ANNEXE

N° CONTRAT	DATE DE DERNIERE ECHEANCE	MONTANT INTIAL (en euros)
1014209	01/01/2011	928 075 €
1014471	01/03/2011	957 923 €

Récépissé préfectoral du 26 janvier 2012.