COMMUNE : BAVANS (25550)

N°70/2009

Nos réf. : CR/JD/MCR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION : 21/09/2009	L'an deux mil neuf le deux octobre à dix huit heures
DATE D'AFFICHAGE : 02/10/2009	Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de **Mme Claire RADREAU**, Maire.
NOMBRE DE CONSEILLERS : *En exercice : 27* *Présents : 20* *Votants : 21*	***Etaient présents :*** **RADREAU Claire, KNEPPERT Pierre, PETIT Betty, BELZ Christian, PARRAIN Carole, MORENO Christine, MAKSOUD Mourad, MERAUX Jocelyne, GROSJEAN Laurence, MANIAS Marcel, FONTAINE Dalila, JACQUOT Laurent, RENOUX Alain, GRIFFON Pierre, BONNOT Monique, PERRON Danièle, CLAUDON Pierre, TRAVERSIER Agnès, MOUHOT Marcel, GUERITEY Nadine.** **Formant la majorité des membres en exercice.**
OBJET : *Garantie d'emprunt :* *Réhabilitation d'un logement* *Rue de la Vieille Vie*	***Excusés :*** **GRILLOT Fabienne a donné procuration à BONNOT Monique, GARCIA Yamina a donné procuration à MAKSOUD Mourad, ZEFEL Frédéric a donné procuration à RADREAU Claire, MONNIN Jean-Pierre a donné procuration à PETIT Betty, MIELLE Claudine a donné procuration à GUERITEY Nadine, DEMANGEON Michel a donné procuration à MOUHOT Marcel, PAGNOT Pascal a donné procuration à TRAVERSIER Agnès.** **Madame Danièle PERRON** est nommée secrétaire de séance.

Madame le Maire expose au Conseil Municipal :
Vu la demande formulée par Habitat 25 – 05 rue Louis Loucheur à 25041 BESANCON CEDEX et tendant à obtenir la garantie de la Ville sur emprunt ;
Vu l'article R 221-19 du Code Monétaire et Financier ;
Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'article 2021 du Code Civil ;

Article 1
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 18 318,00 €, représentant 30 % d'un emprunt d'un montant de 61 060,00 € que Habitat 25 se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.
Ce prêt est destiné à financer la réhabilitation d'un logement, situé à BAVANS rue de la Vieille Vie, dont le coût est estimé à 139 660 €.

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

- **Durée totale du prêt : 20 ans,**
- **Echéances : annuelles,**
- **Différé d'amortissement : 2 ans,**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,85 % (nouveau taux au 01/08/09),**
- **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 susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

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 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 du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5
Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Ainsi fait et délibéré en séance le jour, mois et an que dessus.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE
Transmise à la Préfecture le 02/10/09
Publiée le 02/10/09
DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME
Le Maire

MAIRIE DE BAVANS (DOUBS) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOUS-PRÉFECTURE
16 OCT. 2009
MONTBÉLIARD

habitat 25

Besançon, le 7 août 2009

Monsieur le Maire
1 rue des Fleurs
25550 BAVANS

Direction du Développement et du Patrimoine
Pôle Administratif et Financier
Affaire suivie par : Corinne GOMOT-MARECHAL
Ligne directe: 03.81.82.76.96
Ligne fax : 03.81.82.76.98
Nos Réf. : CGM/BS(LC) 2009-473

MAIRIE DE BAVANS
11. AOU. 2009
COURRIER REÇU

Objet : Garanties d'emprunt

Monsieur Le Maire,

J'ai l'honneur de solliciter la garantie de votre commune pour l'emprunt référencé ci-dessous destiné au financement de l'opération suivante :

Réhabilitation d'un logement
Rue de la Vieille Vie à BAVANS - gr 183

Vous trouverez ci-dessous les caractéristiques du prêt que nous allons contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

1 – PRET PAM

PROGRAMME ET MONTANT DU PRET	% à garantir	MONTANT DE LA GARANTIE A ACCORDER	CARACTERISTIQUES DU PRET
61 060 €	30 %	18 318 €	Organisme prêteur : **Caisse des Dépôts et Consignations** Type de prêt : **PAM** Durée totale du prêt : 20 ans Echéances : annuelles Différé d'amortissement : 2 ans Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,85 % **(nouveau taux au 1e août 2009)** 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 %.

SOUS-PRÉFECTURE
16 OCT. 2009
MONTBÉLIARD

AFAQ ISO 9001 ISO 14001

habitat 25

J'attire votre attention sur l'importance du contenu de votre délibération ; en effet, celle-ci doit reprendre les termes et les montants exacts énumérés ci-dessous.
C'est pourquoi, vous trouverez ci-joint un modèle de délibération édité par la Caisse des Dépôts et Consignations. Votre délibération devra se conformer exactement au modèle ci-joint : tous les articles et paragraphes doivent être repris dans leur intégralité et dûment complétés avec les éléments chiffrés énumérés ci-dessus sous peine de nullité.

Je sollicite parallèlement la garantie du Conseil Général du Doubs à hauteur de 70 % pour cet emprunt.

Vous trouverez ci-joint en double exemplaire le dossier composé des pièces suivantes :
- Descriptif de l'opération,
- Prix de revient,
- Plan de financement,
- Lettre d'offre de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Décision de financement,
- Modèle de délibération proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur du Développement et du Patrimoine,

Sandrine MOUGE

MAIRIE DE BAVANS
11. AOU. 2009
COURRIER REÇU

SOUS-PRÉFECTURE
16 OCT. 2009
MONTBÉLIARD

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU DOUBS
5 rue Louis Loucheur - 25041 BESANÇON CEDEX - Tél. 03 81 61 88 88 - Fax 03 81 51 09 01 - www.habitat25.fr
SIRET 272 500 018 00010 - APE 6820 A - N° intracommunautaire FR 71272500018

AFAQ ISO 9001 ISO 14001

REHABILITATION D' UN LOGEMENT

7, RUE DE LA VIEILLE VIE

BAVANS

(GROUPE 183)

NOTE DE PRESENTATION

L'Office possède, dans la commune de BAVANS, un pavillon acheté en 1991 dont la construction date des années 30.

Cette maison qui était déjà vétuste a subit un incendie, provoquant de gros dégâts au niveau de la toiture et des différentes pièces d'habitation liés aux flammes et à l'apport d'eau par les pompiers.

Ce pavillon n'avait jamais fait l'objet d'une réhabilitation et ses installations étaient vétustes

La remise en état de ce pavillon et des travaux d'amélioration s'avéraient indispensables à sa relocation

REHABILITATION D' UN LOGEMENT

7, RUE DE LA VIEILLE VIE

BAVANS

(GROUPE 183)

PLAN DE FINANCEMENT

PRIX DE REVIENT (T.V.A. à 5.5 %)

	€ T.T.C.
Travaux	136 980,00
Mission technique - divers	2 680,00
TOTAL	**139 660,00**

3.2 – PLAN DE FINANCEMENT

	€ T.T.C.
Assurance	77 300,00
Subvention « aide à la pierre »	1 300,00
Prêt CDC PALULOS	61 060,00
TOTAL	**139 660,00**

REHABILITATION D' UN LOGEMENT

7, RUE DE LA VIEILLE VIE

BAVANS

(GROUPE 183)

TRAVAUX

1.1 – Démolition – gros œuvre

1.1.1 – Travaux suite à sinistre

Dépose sans réemploi :

- Revêtements de sols.
- Menuiseries intérieures comprenant portes, placards, plinthes, etc.
- Cloisons de distribution.
- Plafond en lattis plâtré des combles et une partie du 1er étage.
- Appareils sanitaires.
- Faïences.
- Escalier.

1.1.2 – Travaux d'amélioration :

- Réalisation d'une dalle béton dans la cave, salle de bain, dégagement, entrée parking.
- Réalisation d'une cunette pour l'évacuation des infiltrations dans la salle de bain.

1.2 – Couverture

1.2.1 - Travaux suite à sinistre

- Réfection totale de la toiture : sinistre

1.2.2 – Travaux d'amélioration :

- Réfection de l'étanchéité sur la toiture terrasse.

1.3 – Menuiseries intérieures et extérieures

- Remplacement des menuiseries extérieures par menuiseries PVC double vitrage.
- Réalisation d'un placard
- Remplacement des portes intérieures
- Remplacement de l'escalier des combles

1.4 – Plâtrerie – peinture

- Réfection des sols en PVC.
- Cloisons de distribution dans le logement.
- Mise en peinture dans le logement.
- Nettoyage et reprise de la façade.
- Pose de faïence 15 x 15.

1.5 – Electricité

- Dépose des installations existantes et réfection complète de celles-ci compris tableaux.

1.6 – Chauffage – sanitaire

1.6.1 - Travaux suite à sinistre :

- Remplacement de l'ensemble des appareils sanitaires.
- Remplacement de la chaudière et de certains radiateurs.
- Réfection complète des distributions sanitaire, chauffage et gaz.

1.6.2 - Travaux d'amélioration :

- Remplacement de certains radiateurs.
- Mise en place d'une VMC.

www.caissedesdepots.fr

51

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE
FRANCHE-COMTE

MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DU DEPARTEMENT DU DOUBS
5, RUE LOUIS LOUCHEUR
25041 BESANCON CEDEX

Dossier n°: 0224344
Suivi par : **Agnes Laviez**
Tél./Télécopie : 03 81 25 07 11/03 81 25 07 08

Besançon, le 17 juillet 2009

Objet : Accord de principe relatif à l'opération de réhabilitation d'un logement rue de la Vieille Vie à Bavans.

Monsieur le Directeur Général,

Vous avez bien voulu nous solliciter en date du 01/07/2009 pour le financement de l'opération citée en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous confirme que la Caisse des Dépôts est en mesure de vous accorder un prêt Réhabilitation d'un montant de 61 060,00 €.

Vous trouverez en annexe les caractéristiques financières de cette offre ainsi que la liste des documents que vous voudrez bien nous transmettre afin d'établir le contrat.

Cet accord est valable jusqu'au 17 janvier 2010.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

Nathalie Gladoux
Directrice Pôle Prêts
et Politique de la Ville

SOUS-PRÉFECTURE
16 OCT. 2009
MONTBÉLIARD

Pièces jointes :
- Caractéristiques financières des prêts et des garanties dont ils pourront bénéficier
- Rappel du plan de financement et les documents nécessaires à l'élaboration du contrat

PR0034 V1.15 page 1/4
OPO34A ACPRINTP Dossier n°0224344

Caisse des dépôts et consignations
LA CITY 4 RUE GABRIEL PLANCON - 25044 BESANCON - Tél : 03 81 25 07 07 - Télécopie : 03 81 25 07 08
agnes.laviez@caissedesdepots.fr

www.caissedesdepots.fr

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

Caractéristiques financières

DIRECTION REGIONALE
FRANCHE-COMTE

Objet : Accord de principe relatif à l'opération de réhabilitation d'un logement rue de la Vieille Vie à Bavans.

Caractéristiques des prêts	Réhabilitation
Montant du prêt	61 060,00 €
Durée	20 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel (1)	2,35 %
Taux annuel de progressivité (1)	0,00 %
Modalité de révision des taux (2)	DL
Indice de référence	Livret A (*)
Valeur de l'indice de référence	1,75 % (**)
Différé d'amortissement	24 mois
Périodicité des échéances	Annuelle
Commission d'intervention	240,00 €

(1) Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence (*) dont la valeur (**) à la date du présent document est mentionnée dans le tableau. Chacun des taux est susceptible de varier jusqu'à l'établissement du contrat de prêt suite à l'évolution de la valeur de l'indice de référence (**) mais aussi en cas de changement de la réglementation applicable au prêt.
Ces taux seront ensuite révisables pendant toute la durée du prêt en fonction de la variation du taux de l'indice de référence (*)

En cas de double révisabilité limitée, le taux de progressivité révisé ne pourra être inférieur à 0.

(2) DL : Double révisabilité limitée

Caisse des dépôts et consignations
LA CITY 4 RUE GABRIEL PLANCON - 25044 BESANCON - Tél : 03 81 25 07 07 - Télécopie : 03 81 25 07 08

www.caissedesdepots.fr

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

Garanties

DIRECTION REGIONALE
FRANCHE-COMTE

Objet : Accord de principe relatif à l'opération de réhabilitation d'un logement rue de la Vieille Vie à Bavans.

	Réhabilitation	
Garants	**Montant garanti**	**Quotité garantie**
DEPARTEMENT DU DOUBS	42 742,00 €	70,00 %
CMNE DE BAVANS	18 318,00 €	30,00 %
Total garanti par prêt	61 060,00 €	100,00 %

Caisse des dépôts et consignations
LA CITY 4 RUE GABRIEL PLANCON - 25044 BESANCON - Tél : 03 81 25 07 07 - Télécopie : 03 81 25 07 08

www.caissedesdepots.fr

Caisse des Dépôts
FONDS D'ÉPARGNE

Plan de financement

DIRECTION REGIONALE
FRANCHE-COMTE

Objet : Accord de principe relatif à l'opération de réhabilitation d'un logement rue de la Vieille Vie à Bavans.

Ressources	Montant
Subvention de l'Etat	1 300,00 €
Assurance	77 300,00 €
Prêts CDC	**61 060,00 €**
Total des ressources	**139 660,00 €**

Documents à fournir en vue de l'envoi de l'offre contractuelle

- Délibération d'autorisation d'emprunt de l'organe délibérant de l'organisme
- Plan de financement définitif
- Justificatifs de l'obtention des autres financements
- Délibérations de grantie

Caisse des dépôts et consignations
LA CITY 4 RUE GABRIEL PLANCON - 25044 BESANCON - Tél : 03 81 25 07 07 - Télécopie : 03 81 25 07 08

Pays de Montbéliard
Communauté d'Agglomération

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction de l'Animation et de la Solidarité

DECISION DE SUBVENTION
POUR L'AMELIORATION DE LOGEMENTS LOCATIFS

Politiques Urbaines

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...
O.P.H. DU DOUBS

5 rue Loucheur

25000 BESANCON

Numéro d'opération :
2008253880011

N° SIREN du maître d'ouvrage
272500018

Famille d'organisme
Offices HLM

Décisionnaire
CA du Pays de Montbéliard

N° de décision
20082538800003

Nature des logements
Logements ordinaires

Nature de l'opération
Réhabilitation Palulos

Type de bénéficiaire
Ménages

Commune (Insee)
25048 Bavans

Zone de prix
Zonage "123" : Zone 2
Zonage "ABC" : Zone B

Exercice
2008

Opération : Bavans - réhabilitation d'un pavillon
7 rue de la Vieille Vie
25550 BAVANS

8, Avenue des Alliés
BP 98 407
25208 MONTBELIARD Cédex

Téléphone : 03.81.31.88.88
Télécopie : 03.81.31.88.89
Site : www.agglo-montbeliard.fr

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R.323-1 à R.323-12 ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le code général des impôts (CGI) et notamment ses articles 257 - 7° bis et 278 sexies IV,

Vu le décret 98-331 du 30 avril 1998,

Vu la convention conclue en application de l'article L.351-2 (3°) du :

Vu les conventions de délégation de compétence des aides à la pierre et de mise à disposition de la DDE du 31 janvier 2006,

Vu les avenants 2007 et 2008 à la convention de délégation de compétence des aides à la pierre,

Vu l'autorisation de commencer les travaux en date du 13 avril 2007,

DECIDE :

ARTICLE 1. Une subvention totale de 1 300,00 € pour un montant total de travaux subventionnés de 13 000,00 € TTC (dont TVA à taux réduit) imputée sur le :

- Budget Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI)
- subvention versée aux organismes publics

- concernant un nombre total de logements de 1 avant travaux et de 1 après travaux, est accordée au bénéficiaire sus-nommé : O.P.H. DU DOUBS (n° SIREN : 272500018).

ARTICLE 2. Les travaux doivent être commencés dans un délai de six mois à compter de la date de la présente décision et être achevés dans un délai de deux ans à compter de cette même date.

ARTICLE 3. La présente décision vaut agrément pour la réalisation de travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement de logements locatifs sociaux ouvrant droit au taux réduit de T.V.A. en application des dispositions des a) et c) de l'article 257-7° bis du C.G.I.

Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision.

ARTICLE 4. La subvention est versée dans les conditions suivantes :

1) Un premier acompte peut être versé dans la limite de 20% du montant de l'article 1 ci-dessus, après passation des marchés et constatation du début d'exécution des travaux,

2) Des acomptes peuvent être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou de la livraison des fournitures, sur justification du règlement des dépenses. Le montant de ces acomptes sera calculé en appliquant le taux global de subvention au montant des dépenses justifiées, et dans la limite de 80 % du montant de la subvention accordée.

3) Le règlement du solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux. Il sera versé dans la limite du montant de la subvention recalculée conformément à l'article R. 331-15 du CCH.

ARTICLE 5. En cas de non réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision de subvention sera annulée et le montant des acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la subvention.

ARTICLE 6. Le Président et l'agent comptable de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à MONTBELIARD le : 22 DEC. 2008

Le Président de la C.A.P.M.,

Alain Mehlen

ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION (4171)

A - DESCRIPTIF DES TRAVAUX PREVUS PAR LA PRESENTE DECISION

Nomenclature des travaux	Nombre de logement concernés	Montant H.T. et hors honoraires des Travaux réalisés
10 - Gros oeuvre - maçonnerie	1	24 701,00 €
20 - Toitures	1	39 510,83 €
30 - Isolation thermique		
40 - Revêtements extérieurs hors isolation		
50 - Menuiseries intérieures	1	13 931,32 €
60 - Plomberie - sanitaire	1	12 369,82 €
70 - Chauffage - ventilation		
80 - Installation électrique	1	5 549,00 €
90 - Revêtements intérieurs - peinture	1	33 636,42 €
100 - Ascenseurs		
110 - Désamiantage		
120 - Espaces extérieurs		
130 - Autres	1	2 843,60 €
dont :		
Chauffe-eau solaire		
Economie d'énergie		
Travaux d'accessibilité		
Honoraires		2 523,99 €
TOTAL HT		135 065,98 €

Subventionnement aux travaux			
Travaux subventionnables	Montant	Taux	Montant de la subvention
Travaux de base	13 000,00 €	10,00 %	1 300,00 €
Travaux d'isolation		15,00 %	0,00 €
Travaux de sécurité		25,00 %	0,00 €
Travaux d'adaptation handicap		40,00 %	0,00 €
		TOTAL	**1 300,00 €**

B - INFORMATIONS FINANCIERES

Aide : PALULOS

Financements	Montants	Quotités	Taux	Durée
I - Partie Subventions				
Subvention Etat	1 300,00	0,91%		
Subvention Autres	73 562,00	51,62%		
Sous-total Subventions	74 862,00	52,54%		
II - Partie Prêts				
Prêt CDC logement	67 632,61	47,46%	4,60%	25,00
Sous-total Prêts	67 632,61	47,46%		
III - Partie Fonds Propres				
Sous-total Fonds Propres				
Total du Financement (I + II + III)	142 494,61	100,00%		
Coût de l'opération / dépassement	142 494,61			

Les quotités sont exprimées par rapport au montant total des travaux réalisés

MONTANT TOTAL DES TRAVAUX REALISES : 142 494,61 € TTC (dont TVA à taux réduit)
Soit: 142 494,61 €/Logement

MONTANT TOTAL DES TRAVAUX SUBVENTIONNES : 13 000,00 € (dont TVA à taux réduit)
Soit: 13 000,00 €/Logement

C - TYPE D'OPERATION

Commune inf. à 5000h