

**Office Public Municipal d'HLM de Besançon - Construction de 5 logements destinés à un habitat spécifique - Garantie de la Ville à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt de 1 611 620 F à la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur :** Pour financer le programme de construction de 5 logements rues des Tamaris, de la Pelouse et Radieuse, l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon envisage de contracter un emprunt PLA avec préfinancement de 1 611 620 F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, au taux révisable de 5,8 %, pour une durée de 32 ans.

La garantie communale est sollicitée à hauteur de 50 %, les 50 % restants devant être garantis par le Département du Doubs.

Le Conseil Municipal est invité à réserver une suite favorable à cette demande et à prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon, tendant à obtenir la garantie communale à hauteur de 50 % pour un emprunt de 1 611 620 F destiné à financer le programme de construction de 5 logements rues des Tamaris, de la Pelouse et Radieuse,

Etant donné que le montant total des annuités d'emprunts déjà garantis ou cautionnés par la commune, à échoir au cours de l'exercice, majoré du montant net des annuités de la dette communale, n'excède pas le pourcentage défini par décret des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget communal,

Après en avoir délibéré, décide :

**Article 1<sup>er</sup> :** La Commune de Besançon accorde sa garantie à l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon pour le remboursement, à hauteur de 50 %, d'un emprunt d'un montant de 1 611 620 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (ou d'une Caisse d'Épargne agissant pour le compte de la CDC).

**Article 2 :** Les caractéristiques du prêt locatif aidé avec préfinancement consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- durée de préfinancement : 18 mois
- durée d'amortissement : 32 ans
- taux d'intérêt : 5,8 % (révisable)
- taux de progression des annuités : 1,95 % par an (révisable).

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt.

**Article 3 :** La garantie de la Ville de Besançon est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 32 ans, à hauteur de la somme de 1 611 620 F, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisée au terme de cette période selon la procédure décrite en annexe à la présente délibération.

**Article 4 :** Au cas où ledit organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville de Besançon s'engage à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en

recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

**Article 5 :** Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée du prêt, à créer en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 6 :** Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le prêteur Caisse des Dépôts et Consignations (ou Caisse d'Épargne agissant pour le compte de la CDC) et l'Office Public Municipal d'HLM.

### **Annexe**

#### **Le prêt locatif aidé avec préfinancement**

1. L'emprunteur contracte avec la Caisse des Dépôts et Consignations (ou la Caisse d'Épargne) un emprunt d'un montant donné.

2. Un échéancier prévisionnel de versement est établi contractuellement en fonction du rythme des besoins de financement de l'opération.

Sa durée maximale est de 18 mois (période de préfinancement).

Cet échéancier servira de base aux versements effectués par le prêteur lors de la mise à disposition des fonds. L'emprunteur a toutefois la faculté de demander la modification des dates de versement à tout moment pendant la période de préfinancement.

3. A l'issue de cette période, les intérêts courus sur chaque versement sont ajoutés au montant du capital emprunté initialement, le total obtenu étant ensuite amorti sur 32 ans.

4. Le montant en principal de la garantie accordée par la collectivité locale se compose donc d'une part, du montant du capital emprunté et, d'autre part des intérêts capitalisés qui ne peut être connu qu'au terme de la période de préfinancement.

5. Le tableau d'amortissement est adressé, par le prêteur, à la collectivité garante à la fin de la période de préfinancement.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, l'Assemblée Communale, à l'unanimité, adopte la délibération qui lui est présentée.