

Office Public Municipal d'HLM - Acquisition/amélioration d'un immeuble de 28 logements «Le Clos de Bregille» à Besançon - Garantie de la Ville de Besançon, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt de type prêt locatif fongible d'un montant global de 9 087 820 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : Afin de mener à bien l'opération d'acquisition/amélioration d'un immeuble «Le Clos de Bregille», rue Fabre à Besançon, l'Office Public Municipal d'HLM sollicite la garantie communale, à hauteur de 50 %, pour un prêt d'un montant global de 9 087 820 F.

Le site sur lequel sera réalisé ce programme est une friche industrielle, située dans un quartier anciennement urbanisé, à vocation plutôt résidentielle.

Cette opération permettra à l'Office de bénéficier d'un programme bien situé (à proximité du centre-ville et de colline de Bregille) et d'élargir son offre géographique sur la ville.

Les logements seront tous situés dans l'enveloppe ancienne de l'usine, les constructions d'appendices nouveaux étant très limitées.

Le programme comprendra 28 logements de type F2 à F6 et 30 places de stationnement, pour des loyers mensuels nets prévisionnels (valeur deuxième semestre 1991) qui s'échelonnent de 1 908,80 F à 4 107,50 F.

Le prêt pour lequel la garantie de la Ville est sollicitée est de type prêt locatif fongible avec préfinancement et sera contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux taux et conditions de cet organisme :

- montant : 9 087 820 F
- durée amortissement : 32 ans
- durée de préfinancement : 12 mois
- taux d'intérêt : 5,80 %
- taux de progressivité des annuités : 1,95 %

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 9 087 820 F destiné à financer l'opération d'acquisition/amélioration de l'immeuble «Le Clos de Bregille» rue Fabre à Besançon,

Etant donné que le montant total des annuités d'emprunt 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^{er} : La Ville 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 9 087 820 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 32 ans au taux actuel de 5,80 %.

La garantie de la Ville (50 %) est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 32 ans, à hauteur de la somme de 9 087 820 F majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Le taux initial sera celui en vigueur à la date d'établissement du contrat. Toutefois, la garantie de la Ville ne s'appliquera que dans la limite des taux moyens mensuels de rendement au règlement des emprunts garantis et assimilés publiés par l'INSEE (TMO).

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 Commune de Besançon s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir 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 2 : Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée de la période d'amortissement, à créer en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant de l'annuité.

Article 3 : M. le Député-Maire est autorisé à intervenir au nom de la Commune au contrat de prêt à passer entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon.

M. TISSOT, Président de l'Office Public Municipal d'HLM ne prenant pas part au vote, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, adopte à l'unanimité cette délibération.