

**Office Public d'HLM de Besançon - Construction de 32 logements PLA,
Château Galland II Chemin des Tilleroyes à Besançon - Garantie par la
Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt PLA LM de 2 198 573 F et d'un prêt PLA
de 10 368 611 F contractés auprès de la Caisse des Dépôts
et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'Office Public d'HLM de Besançon envisage de réaliser dans la ZAC de Château Galland un programme de construction Château Galland II de 26 logements PLA (18 T3, 4 T4 et 4 T5) et 6 logements PLA Loyer Minoré (T3).

Le prix de revient prévisionnel de cette opération s'élève à 14 081 914 F qui se décomposent ainsi :

- charge foncière	1 677 075 F
- coût des travaux	10 638 304 F
- honoraires	1 356 383 F
- actualisation	410 152 F

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

- subvention Etat PLA Loyer Minoré	414 720 F
- subvention SPIR	100 010 F
- prêt CDC PLA	10 368 611 F
- prêt CDC PLA Loyer Minoré	2 198 573 F
- prêt 1 %	1 000 000 F

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour les deux prêts PLA et PLA Loyer Minoré, le Département du Doubs garantissant les autres 50 %.

Le Conseil Municipal est invité à réserver une suite favorable à cette demande et, en conséquence, à prendre les délibérations suivantes :

A - Prêt PLA

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par l'Office Public d'HLM de Besançon tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour un emprunt PLA de 10 368 611 F,

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^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie à l'Office Public d'HLM de Besançon pour le remboursement de la somme de 5 184 305,50 F représentant 50 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 10 368 611 F que l'Office Public d'HLM de Besançon se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de la construction de 26 logements PLA, chemin des Tilleroyes à Besançon, aux conditions de cet organisme :

- prêt : PLA
- durée de la période d'amortissement : 32 ans,
- taux d'intérêt annuel : 4,30 %,
- taux de progressivité des annuités : 0,5 % de la 1^{ère} à la 32^{ème} année,
- durée du préfinancement : 12 mois,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du livret A.

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

Article 2 : La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 32 ans maximum, à hauteur de la somme de 5 184 305,50 F, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Article 3 : 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 l'organisme prêteur 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 4 : 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 5 : M. le Maire de Besançon est autorisé à intervenir au nom de la commune au contrat d'emprunt à souscrire par l'Office Public d'HLM de Besançon et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

B - Prêt PLA Loyer Minoré

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par l'Office Public d'HLM de Besançon tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour un emprunt PLA Loyer Minoré de 2 198 573 F,

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^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie à l'Office Public d'HLM de Besançon pour le remboursement de la somme de 1 099 286,50 F représentant 50 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 2 198 573 F que l'Office Public d'HLM de Besançon se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de la construction de 6 logements PLA LM, chemin des Tilleroyes à Besançon, aux conditions de cet organisme :

- prêt : PLA LM
- durée de la période d'amortissement : 32 ans,
- taux d'intérêt annuel : 3,80 %,
- taux de progressivité des annuités : 0,5 % de la 1^{ère} à la 32^{ème} année,
- durée du préfinancement : 12 mois,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du livret A.

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

Article 2 : La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 32 ans maximum, à hauteur de la somme de 1 099 286,50 F, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Article 3 : 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 l'organisme prêteur 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 4 : 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 5 : M. le Maire de Besançon est autorisé à intervenir au nom de la commune au contrat d'emprunt à souscrire par l'Office Public d'HLM de Besançon et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal en décide ainsi à l'unanimité, M. TISSOT, Président de l'Office, ne participant pas au vote.

Récépissé préfectoral du 8 février 1999.