

**Office Public d'HLM de Besançon - Construction d'une pension de famille, rue Dornier à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, de deux prêts PLAI et PLAI Foncier de 1 662 308 F et 325 350 F contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** L'Office Public d'HLM de Besançon envisage de construire sur un terrain mis à disposition par la Ville de Besançon par bail emphytéotique rue Dornier à Besançon (délibération du Conseil Municipal du 2 novembre 1998) une pension de famille.

Cette pension de famille, composée de 12 chambres (type F1 bis) sur rez-de-chaussée plus deux niveaux et de parties communes telles que cuisine, salle à manger, salon, atelier, ... fonctionnera comme un habitat communautaire de petite taille, bénéficiant d'un accompagnement axé sur la convivialité. Elle accueillera des personnes défavorisées, isolées, de tous âges et de toutes origines.

L'Association Julienne Javel sera chargée de la gestion locative de ce bâtiment.

Le coût prévisionnel de ce projet s'établit comme suit :

- charges foncières	430 944 F	(65 696,99 €)
- travaux bâtiment	2 846 109 F	(433 886,52 €)
- honoraires	565 003 F	(86 134,15 €)
- actualisation	115 262 F	(17 571,58 €)
Total	3 957 318 F	(603 289,23 €)

Il sera financé ainsi :

- subvention Etat	809 660 F	(123 431,87 €)
- subvention District	80 000 F	(12 195,92 €)
- prêt PLAI	1 662 308 F	(253 417,22 €)
- prêt PLAI Foncier	325 350 F	(49 599,29 €)
- prêt Comité du Logement	1 000 000 F	(152 449,01 €)
- Fonds propres	80 000 F	(12 195,92 €)
Total	3 957 318 F	(603 289,23 €)

La garantie de la commune est sollicitée pour les prêts PLAI et PLAI Foncier, à hauteur de 50 %, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants.

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

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 le remboursement de deux emprunts de 1 662 308 F (253 417,22 €) (PLAI) et 325 350 F (49 599,29 €) (PLAI Foncier) contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement du projet de construction d'une pension de famille, rue Dornier à Besançon,

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 un 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 pour le remboursement de la somme totale de 993 829 F (151 508,25 €), représentant 50 % d'un emprunt PLAI avec préfinancement d'un montant de 1 662 308 F et 50 % d'un emprunt PLAI Foncier avec préfinancement d'un montant de 325 350 F que l'Office Public d'HLM de Besançon se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer la construction d'une pension de famille de 12 studios, rue Charles Dornier à Besançon.

**Article 2** : Les caractéristiques des prêts PLAI et PLAI Foncier consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

	<b>PLAI</b>	<b>PLAI Foncier</b>
- montant :	1 662 308 F	325 350 F
- taux d'intérêt annuel :	3,70 %	3,70 %
- durée du préfinancement :	18 mois	18 mois
- durée de la période d'amortissement :	35 ans	50 ans
- taux de progressivité des annuités:	0 %	0 %

- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : 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 3 :** La garantie de la Commune de Besançon est accordée pour la durée totale des prêts, soit 18 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de :

35 ans maximum pour le prêt PLAI, à hauteur de la somme de 831 154 F,

50 ans maximum pour le prêt PLAI Foncier, à hauteur de la somme de 162 675 F majorées des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

**Article 4 :** 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 son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

**Article 5 :** Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

**Article 6 :** Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur et à signer les conventions de garantie s'y rapportant.

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

*Récépissé préfectoral du 27 décembre 2000.*