

**Office Public d'HLM de Besançon - Amélioration de 220 logements
-3^{ème} tranche- 2, 4, 6, rue de Franche-Comté et 2, 4, rue de Bourgogne
à Planoise - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt PALULOS
d'un montant de 3 640 512 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts
et Consignations - Modification de la délibération du 28 juin 2001**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Dans sa séance du 28 juin dernier, le Conseil Municipal a accordé sa garantie à l'Office Public d'HLM de Besançon pour l'emprunt de 3 640 512 F (554 992,48 €) que celui-ci envisage de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, afin de financer l'opération d'amélioration de 220 logements à Planoise.

La délibération prise à cet effet par l'Assemblée Communale ne prévoyant pas la renonciation au bénéfice de discussion, la Caisse des Dépôts et Consignations nous a informés qu'il ne lui était pas possible de l'accepter en l'état et d'établir le contrat de prêt.

La Caisse des Dépôts et Consignations explique sa décision en s'appuyant :

- sur la nature particulière des fonds prêtés qui exige de sa part une vigilance toute particulière afin de leur garantir une sécurité absolue conformément au mandat qui lui est confié par l'Etat,

- sur le fait que la notion de discussion visée dans les projets de délibérations et qui fait référence aux articles 2021 et 2024 du Code Civil est difficilement applicable dans le domaine du logement social. De plus, compte tenu des règles spécifiques applicables à ce secteur, la mise en oeuvre de la discussion pourrait, contrairement à l'effet recherché, accroître le risque final à la charge du garant,

- sur les effets de la renonciation au bénéfice de discussion qui, précise cet organisme, « permet un recouvrement rapide des fonds prêtés et contribue à l'efficacité du dispositif de financement du logement social.

Elle n'a pas pour effet de reporter l'intégralité du risque sur la collectivité locale. Au contraire, l'intervention immédiate du garant en évitant, lorsqu'elle est possible, la saisie des immeubles, autorise l'ouverture d'une phase de concertation, en vue de la mise en oeuvre des mesures nécessaires au redressement de la situation financière de l'organisme. Ces plans de redressement sont en général pilotés par la Caisse de Garantie du Logement Social qui regroupe au niveau national les différents partenaires concernés. Ces procédures permettent une gestion collective du secteur contribuant à limiter le risque pour les garants.

Par ailleurs, la renonciation au bénéfice de discussion ne prive pas la collectivité de tout recours ; les sommes payées au titre de la garantie ont le caractère d'avances remboursables par l'organisme dès que sa situation financière le permet».

Au vu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal de modifier ainsi l'article 3 de sa délibération du 28 juin 2001 :

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, le garant s'engage à en effectuer le paiement en ses 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 ce règlement.

«**M. LE MAIRE** : Nous avons négocié avec la Caisse des Dépôts par rapport à la renonciation au bénéfice de discussion ; elle est inflexible. Je trouve pour ma part que c'est exagéré mais c'est bien connu que les banquiers ne prennent pas beaucoup de risques. On s'en rend compte là car le prêt étant garanti par les collectivités locales, le risque n'est quand même pas énorme. C'est la position de la Caisse des Dépôts partout en France».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal en décide ainsi à l'unanimité.

M. BAUD, Président de l'OPHLM de Besançon, ne prend pas part au vote.

Récépissé préfectoral du 9 octobre 2001.