

**Office Public Municipal d'HLM de Besançon - Construction
de 27 logements PLUS et 3 PLAI, 8-10-12-14 et 16, rue Pesty à Besançon -
Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt PLAI
de 270 928 € et d'un prêt PLUS CD de 1 342 501 € et à hauteur
de 100 % d'un prêt PLUS CD Foncier de 546 528 € contractés auprès
de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Dans le cadre de l'opération démolition-reconstruction au 8, rue Pesty à Besançon et afin de redonner une nouvelle image au quartier, l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon envisage la construction de 30 logements en financement PLUS et PLAI.

L'emprise de cette opération sera établie sur la parcelle d'assise du bâtiment 8 actuellement en cours de démolition.

Les nouvelles constructions seront réparties en 5 bâtiments comportant 6 logements collectifs et individuels du T2 au T5 (4 T2, 11 T3, 11 T4 et 4 T5). Deux logements seront adaptés pour personnes handicapées. Les logements bénéficieront tous d'un espace extérieur (balcon ou terrasse pour les logements collectifs, jardin aménagé pour les logements individuels).

Un garage sera affecté à chaque logement ainsi qu'un emplacement parking visiteurs extérieur. Les espaces extérieurs recevront de nouvelles plantations d'arbres, de haies, d'engazonnement et d'un éclairage public.

Les loyers prévisionnels des logements sont fixés ainsi :

- . logement PLUS individuel : 4,47 € par mois/m² de SU (valeur coût 2002)
- . logement PLUS collectif : 4,52 € par mois/m² de SU (valeur coût 2002)
- . logement PLAI collectif : 4,10 € par mois/m² de SU (valeur coût 2002)
- . loyer des garages : 38 €/mois
- . loyer des jardins : 30 €/mois.

A noter que la répartition des logements en fonction du financement est de 2 logements PLUS individuels dont le loyer sera majoré de 33 %, soit 5,95 €/mois/m² de SU (1 T4, 1 T5), de 3 logements PLAI collectifs (2 T3, 1 T2) et de 25 logements PLUS (15 collectifs et 10 individuels).

Le prix de revient prévisionnel de ce programme est estimé à 3 122 200 € :

- charge foncière	702 171 €
- coût des travaux	1 987 885 €
- honoraires	370 924 €
- actualisation	61 220 €

Il sera financé comme suit :

- subvention PLUS	323 379 €
- subvention PLAI	50 678 €
- subvention Contrat CITE	105 638 €

- participation Ville de Besançon (remboursement des emprunts en cours)	110 204 € (délibération du 7 novembre 2002)
- subvention CAGB ORU	45 000 €
- subvention CAGB PLUS-PLAI	57 168 €
- prêt 1/0 relance	270 176 €
- prêt PLUS CD (35 ans)	1 342 501 €
- prêt PLUS CD Foncier (50 ans)	546 528 €
- prêt PLAI	270 928 €

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour les prêts PLAI de 270 928 € et PLUS CD de 1 342 501 €, le Département du Doubs étant sollicité pour les autres 50 %, et à hauteur de 100 % pour le prêt PLUS CD Foncier de 546 528 €.

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 Municipal d'HLM de Besançon tendant à obtenir la garantie communale pour 3 prêts destinés au financement de l'opération de construction de logements 8 à 16, rue Pesty à Besançon,

Vu l'article 19.2 du Code des Caisses d'Épargne,

Vu les articles L 2252.1 et L 2252.2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2021 du Code Civil,

Après en avoir délibéré, décide :

A - Prêt PLUS CD

Article 1^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 671 250,50 €, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 1 342 501 € que l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer une opération de construction de 27 logements PLUS rue Pesty à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt PLUS CD consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Durée totale du prêt : 35 ans
- Échéances : annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,25 %
- Taux annuel de progressivité : 0,50 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux du Livret A à 3 % et sont susceptibles d'être révisés, à la date d'établissement du contrat de prêt, par répercussion d'une variation du taux du Livret A.

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, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

B - Prêt PLAI

Article 1^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 135 464 €, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 270 928 € que l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer une opération de construction de 3 logements PLAI rue Pesty à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt PLA d'Intégration consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Durée totale du prêt : 35 ans
- Échéances : annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,70 %
- Taux annuel de progressivité : 0,50 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux du Livret A à 3 % et sont susceptibles d'être révisés, à la date d'établissement du contrat de prêt, par répercussion d'une variation du taux du Livret A.

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, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

C - Prêt PLUS CD Foncier

Article 1^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 546 528 €, représentant 100 % d'un emprunt d'un montant de 546 528 € que l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer une opération de construction de 27 logements PLUS rue Pesty à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt PLUS CD Foncier consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Durée totale du prêt : 50 ans
- Échéances : annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,25 %
- Taux annuel de progressivité : 0,50 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux du Livret A à 3 % et sont susceptibles d'être révisés, à la date d'établissement du contrat de prêt, par répercussion d'une variation du taux du Livret A.

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, la Commune s'engage à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur 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, à l'unanimité, en décide ainsi.

Récépissé préfectoral du 10 juillet 2003.