

**Office Public Municipal d'HLM de Besançon - Acquisition-amélioration
d'un pavillon 8, chemin de la Combe aux Lézards à Besançon - Garantie
par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt PLAI de 16 350 € et à hauteur
de 100 % d'un prêt PLAI Foncier de 82 039 € contractés auprès de la Caisse
des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Dans le cadre de ses prospections immobilières pour l'habitat spécifique, en association avec le service Logement de la Ville de Besançon, l'Office d'HLM envisage d'acquérir un pavillon T4 situé 8 chemin de la Combe aux Lézards (quartier Saint-Ferjeux) à Besançon.

Cette maison datant des années 70, repose sur un terrain de 6 a 58 ca. Elle est composée comme suit :

- sous-sol : 1 garage, 1 chambre, 1 buanderie, cave
- rez-de-chaussée : cuisine, salle de bains, WC, séjour, deux chambres.

L'état extérieur de l'habitation est bon. Des travaux intérieurs sont à prévoir, tels que :

- finitions (peintures, papiers peints),
- électricité (totalité),
- remplacement de quelques fenêtres,
- remplacement des sanitaires,
- passage en chauffage gaz naturel.

Le loyer au m²/su/M est fixé à 3,48 € (valeur 08/03), soit un loyer mensuel hors charges de 363,66 €. Le loyer du garage est de 31 € par mois.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à environ 165 802 € TTC soit :

- coût d'acquisition	129 670 € TTC
- frais de négociation	5 245 € TTC
- frais de mutation	3 334 € TTC
- coût de travaux	16 300 € TTC
- actualisation	8 002 € TTC
- honoraires (conduite d'opération)	3 251 € TTC
TOTAL (TVA 5,5 %)	165 802 € TTC

qui seront financés comme suit :

- prêt CDC PLAI foncier	82 039 €
- prêt CDC PLAI	16 350 €
- subvention État PLAI	24 073 €
- subvention CAGB	5 340 €
- subvention Ville de Besançon (délibération du 16 octobre 2003)	38 000 €
TOTAL	165 802 €

La garantie de la Ville est sollicitée, à hauteur de 50 %, pour le prêt PLAI de 16 350 €, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants, et à hauteur de 100 % pour le prêt PLAI foncier de 82 039 €.

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 à hauteur de 50 % pour le prêt PLAI de 16 350 € et à hauteur de 100 % pour le prêt PLAI de 82 039 € destinés à financer d'acquisition/amélioration d'un pavillon 8, chemin de la Combe aux Lézards 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 :

I - Prêt PLAI

Article 1^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 8 175 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 16 350 € 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 d'acquisition/amélioration d'un pavillon, situé 8, chemin de la Combe aux Lézards à Besançon.

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

- Durée du prêt : 35 ans
- Échéances : annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,95 %
- 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 du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat du prêt, si le taux du Livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

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 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 de signer la convention de garantie s'y rapportant.

II - Prêt PLAI Foncier

Article 1^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 82 039 € représentant 100 % d'un emprunt d'un montant de 82 039 € 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 d'acquisition/amélioration d'un pavillon, situé 8, chemin de la Combe aux Lézards à Besançon.

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

- Durée du prêt : 50 ans
- Échéances : annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,95 %
- 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 du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat du prêt, si le taux du Livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

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.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette délibération.

N'ont pas pris part au vote : M. BAUD, M. LOYAT, Mme POISSENOT, Mme MOZER, Mme CASENOVE.

Récépissé préfectoral du 31 décembre 2003.