

Office Public Municipal d'HLM de Besançon - Acquisition-amélioration de deux logements 30 B, chemin des Quatrouillots à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt PLAI de 139 086 € et à hauteur de 100 % d'un prêt PLAI foncier de 36 787 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'opération consiste en la création de deux logements PLAI dans l'ancienne école de Chailluz située au 30 B, chemin des Quatrouillots à Besançon.

Les deux logements se décomposeront comme suit :

- un T3 ayant une surface habitable de 79,77 m² et une surface utile de 82,09 m²,
- un T4 ayant une surface habitable de 81,89 m² et une surface utile de 88,37 m².

Le loyer au m²/su/M est fixé à 4,12 € (valeur 08/03), soit un loyer mensuel hors charges de 338,21 € pour le T3 et de 364,08 € pour le T4. Le loyer de chaque garage est de 50 € par mois.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à environ 231 080 € TTC soit :

- charge foncière	46 998 € TTC
- coût des travaux	144 379 € TTC
- honoraires	35 172 € TTC
- actualisation	4 531 € TTC
TOTAL (TVA 5,5 %)	231 080 € TTC

qui seront financés comme suit :

- prêt CDC PLAI foncier	36 787 €
- prêt CDC PLAI	139 086 €
- Subvention État PLAI	39 536 €
- subvention CAGB	10 671 €
- fonds propres	5 000 €
TOTAL	231 080 €

La garantie de la Ville est sollicitée, à hauteur de 50 %, pour le prêt PLAI de 139 086 €, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants, et à hauteur de 100 % pour le prêt PLAI foncier de 36 787 €.

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

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 PLA de 139 086 € et à hauteur de 100 % pour le prêt PLAI foncier de 36 787 € destinés à financer l'opération d'acquisition/amélioration de 2 logements au 30 B, chemin des Quatrouillots 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 69 543 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 139 086 € 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 de 2 logements, situés 30 B, chemin des Quatrouillots 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 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.

II - Prêt PLAI Foncier

Article 1^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 36 787 € représentant 100 % d'un emprunt d'un montant de 36 787 € 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 de 2 logements, situés 30 B, chemin des Quatrouillots 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 %
- Révisibilité 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, en décide ainsi.

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

Récépissé préfectoral du 31 décembre 2003.