

Office Public d'HLM du Département du Doubs - Aménagement de 4 logements collectifs et locaux communs 15 rue du Pater prolongée à Besançon - Garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, de 4 emprunts de 112 413 €, 221 039 €, 54 131 € et 37 290 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'Office Public d'HLM du Département du Doubs s'est rendu acquéreur en novembre 1999 d'une propriété bâtie située 15 rue du Pater prolongée à Besançon.

La parcelle implantée entre les pavillons et un petit collectif occupe une superficie totale de 11 a 82 ca. Le bâtiment est composé, outre la partie en caves au sous-sol, de 3 niveaux comportant des combles mansardés, mi-aménagés mi-grenier.

L'objectif poursuivi par l'Office Public d'HLM du Département du Doubs est de conserver en le valorisant un bâtiment existant de caractère, l'aménagement permettant de créer des logements attractifs, à proximité du centre-ville avec caves, jardins, espaces verts.

Seront ainsi aménagés 2 logements de type 5 en duplex avec terrasse individuelle donnant accès direct au jardin privatif, 2 logements de type 2 dans les combles.

Y seront adjoints 4 caves, un local ménage et un local technique, un local cycles et un local conteneurs implanté à proximité de l'accès à la propriété, et 8 places de parking.

Les loyers mensuels sont évalués (valeur 2006) à 662,26 € et 667,98 € pour les T5 hors jardin (682,26 € et 687,98 € avec jardin), 269,07 € et 239,63 € pour les T2 hors jardin (279,07 € et 246,63 € avec jardin) pour des surfaces habitables de 113,61 m² à 46,66 m².

Le prix de revient de cette opération est estimé à 731 898 € TTC, soit :

- Foncier	274 333 €
- Travaux	374 919 €
- Honoraires	82 645 €

qui seront financés comme suit :

- Subventions État	32 791 €
- Autres subventions	9 907 €
- Fonds propres	196 033 €
- Prêt CIL Relance	68 294 €
- Prêts CDC	424 873 €

La garantie de la Ville est sollicitée, à hauteur de 50 %, pour les 4 prêts d'un montant global de 424 873 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département du Doubs garantissant les 50 % restants.

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

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par l'Office Public d'HLM du Département du Doubs tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 %, pour 4 prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

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

Article 1 : La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 56 206,50 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 112 413 € que l'Office Public d'HLM du Département du Doubs se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'aménagement de 4 logements collectifs et locaux communs, 15 rue du Pater prolongée à Besançon.

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

- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,15 %
- Echéances : annuelles
- Durée totale du prêt : 35 ans
- Différé d'amortissement : Sans
- Taux annuel de progressivité : 0 %

- 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 %.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ce taux est susceptible d'être révisé à la date d'établissement du contrat de prêt, si les taux du livret A et/ou du commissionnement des réseaux collecteurs du livret A sont modifiés entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt. Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la 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 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 ou son représentant 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 PLUS Foncier

Article 1 : La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 110 519,50 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 221 039 € que l'Office Public d'HLM du Département du Doubs se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'aménagement de 4 logements collectifs et locaux communs, 15 rue du Pater prolongée à Besançon.

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

- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,15 %
- Echéances : annuelles
- Durée totale du prêt : 50 ans
- Différé d'amortissement : Sans
- Taux annuel de progressivité : 0 %

- 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 %.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ce taux est susceptible d'être révisé à la date d'établissement du contrat de prêt, si les taux du livret A et/ou du commissionnement des réseaux collecteurs du livret A sont modifiés entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt. Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la 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 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 ou son représentant 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 PLAI

Article 1 : La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 27 065,50 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 54 131 € que l'Office Public d'HLM du Département du Doubs se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'aménagement de 4 logements collectifs et locaux communs, 15 rue du Pater prolongée à Besançon.

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

- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,65 %
- Echéances : annuelles
- Durée totale du prêt : 35 ans
- Différé d'amortissement : Sans
- Taux annuel de progressivité : 0 %

- 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 %.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ce taux est susceptible d'être révisé à la date d'établissement du contrat de prêt, si les taux du livret A et/ou du commissionnement des réseaux collecteurs du livret A sont modifiés entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt. Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la 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 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 ou son représentant 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.

D - Prêt PLAI Foncier

Article 1 : La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 18 645 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 37 290 € que l'Office Public d'HLM du Département du Doubs se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'aménagement de 4 logements collectifs et locaux communs, 15 rue du Pater prolongée à Besançon.

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

- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,65 %
- Echéances : annuelles
- Durée totale du prêt : 50 ans
- Différé d'amortissement : Sans
- Taux annuel de progressivité : 0 %

- 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 %.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ce taux est susceptible d'être révisé à la date d'établissement du contrat de prêt, si les taux du livret A et/ou du commissionnement des réseaux collecteurs du livret A sont modifiés entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt. Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la 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 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 ou son représentant 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 des suffrages exprimés, décide d'adopter cette délibération.

Récépissé préfectoral du 7 novembre 2005.