

**Office Public Municipal d'HLM de Besançon - Création de 11 logements 4 rue de Pontarlier à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt PLUS de 218 804 €, d'un prêt PLUS Foncier de 352 684 € et d'un prêt PLAI de 95 365 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** L'Office Public Municipal d'HLM de Besançon a acquis un bâtiment situé au 4 rue de Pontarlier pour créer des logements. Cette propriété en pierre avec toiture en petites tuiles comportait initialement des bureaux et 5 appartements ainsi qu'un garage et des caves.

Le projet prévoit la création de 11 logements (10 logements PLUS et 1 PLAI) : 2 T1, 3 T2, 4 T3 et 2 T4, d'un garage fermé et d'une place de stationnement.

Les travaux d'amélioration consistent en la création de caves en sous-sol, le remplacement des menuiseries extérieures, la mise en place d'une menuiserie extérieure en aluminium sur l'entrée, des travaux de plâtrerie et de menuiseries intérieures, peintures, sols, électricité, chauffage individuel gaz...

Les loyers s'échelonnent de 235,37 € (logement de type 1) à 582,11 € (logement de type 4) pour les logements PLUS. Le loyer du logement PLAI s'élèvera à 282,72 €.

Le prix de revient de cette opération est estimé à 1 247 851 € TTC soit :

- Charges foncières	600 727 €
- Coût des travaux	539 474 €
- Honoraires	83 182 €
- Actualisation	24 468 €

qui seront financés comme suit :

- Subvention PLUS	33 220 €
- Prêt PLUS	218 804 €
- Prêt 50 ans	352 684 €
- Subvention PLAI	10 778 €
- Prêt PLAI	95 365 €
- Prêt 1% relance	126 376 €
- Subvention Région	30 490 €
- Subvention Commune	170 000 €
- Subvention CAGB	20 586 €
- Subvention État	155 548 €
- Fonds propres	34 000 €

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour le prêt PLUS de 218 804 €, pour un prêt PLUS foncier de 352 684 € et le prêt PLAI de 95 365 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, les autres 50 % étant garantis par le Département.

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 de Besançon tendant à obtenir la garantie de la Ville pour 3 prêts destinés au financement de l'opération de création de 11 logements 4 rue de Pontarlier 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 de 218 804 €**

**Article 1 :** La Commune de Besançon accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement de la somme de 109 402 €, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 218 804 € que l'Office Public Municipal de Besançon se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la création de 11 logements 4 rue de Pontarlier à Besançon.

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

- Durée totale du prêt : 35 ans
- Echéances : annuelles
- Différé d'amortissement : 0
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,15 %
- 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 puisse être inférieur à 0 %.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux de 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 autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

### **B. Prêt PLUS Foncier de 352 683 €**

**Article 1 :** La Commune de Besançon accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement de la somme de 176 342 €, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 352 684 € que l'Office Public Municipal de Besançon se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la création de 11 logements 4 rue de Pontarlier à Besançon

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

- Durée totale du prêt : 50 ans
- Echéances : annuelles
- Différé d'amortissement : 0
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,15 %
- 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 puisse être inférieur à 0 %.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux de 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 autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

### **C. Prêt PLAI de 95 365 €**

**Article 1 :** La Commune de Besançon accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement de la somme de 47 682,50 €, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 95 365 € que l'Office Public Municipal de Besançon se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la création de 11 logements 4 rue de Pontarlier à Besançon

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

- Durée totale du prêt : 35 ans
- Echéances : annuelles
- Différé d'amortissement : 0
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,65 %
- 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 puisse être inférieur à 0 %.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux de 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 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 autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

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.

M. LOYAT, M. BAUD, Mme POISSENOT, Mme CASENOVE n'ont pas pris part au vote.

*Récépissé préfectoral du 22 décembre 2005.*