

**Office Public Municipal d'HLM de Besançon - Construction du siège de l'Office,  
rue Bouulloche - Participation de la Ville - Garantie de la Ville de Besançon,  
à hauteur de 50 %, d'un prêt projet urbain de 6 MF contracté auprès  
de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur** : En complément d'une importante opération de 54 logements sociaux, rue Bouulloche à Planoise, le Conseil d'Administration de l'Office Municipal d'HLM a décidé d'implanter son siège dans la ZAC de Planoise, conformément aux objectifs d'aménagement prévus dans cette ZAC. Cette opération s'inscrit dans la continuité des projets en cours de réalisation ou d'étude de l'implantation de IFTS, de la MGEN et du projet de polyclinique.

Afin de s'intégrer en continuité des programmes existants, l'Office Municipal d'HLM achètera à la SAIEMB 249,60 m<sup>2</sup> de locaux existants en rez-de-chaussée et construira 1 000,40 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée de l'immeuble de logements.

Cette opération correspondant aux politiques mises en place par le Ministère, tendant à favoriser l'implantation d'activités dans les quartiers sociaux, bénéficiera d'un Prêt Projet Urbain qui sera contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux taux et conditions de cet organisme :

- montant : 6 M F
- durée d'amortissement : 15 ans
- taux d'intérêt fixe : 7 %
- annuités constantes.

La garantie communale est sollicitée à hauteur de 50 %, la garantie des 50 % restants étant demandée au Département.

Le montage retenu par l'Office Municipal d'HLM est le suivant :

Travaux	9 486 177 F
Honoraires et frais divers	1 049 056 F
Raccordement chauffage urbain	200 000 F
Acquisition locaux Jean de Vienne	1 139 698 F
Charge foncière	598 538 F
Révision de prix	374 204 F
	<hr/>
	12 847 673 F

financés de la manière suivante :

Prêt Projet Urbain	6 000 00 F
Fonds propres OPM HLM	5 756 673 F
Subvention de la Ville	1 091 000 F
	<hr/>
	12 847 673 F

Après avis favorable de la Commission d'Urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'accorder une subvention de 1 091 000 F à l'Office Municipal d'HLM sur les exercices 1993 et 1994, à hauteur de 550 000 F en 1993 et 541 000 F en 1994,

- de prendre la délibération suivante pour la garantie, à hauteur de 50 %, du prêt de 6 MF contracté pour le financement de cette opération :

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 remboursement d'un prêt de 6 MF.

Etant donné que le montant total des annuités d'emprunt déjà garantis ou cautionnés par la commune à échoir au cours de l'exercice, majoré du montant net des annuités de la dette communale, n'excède pas le pourcentage défini par décret, des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget communal,

Après en avoir délibéré, décide :

**Article 1<sup>er</sup>** : La Ville de Besançon accorde sa garantie à l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt à taux fixe de 7 % de 6 MF que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 15 ans.

Le taux initial sera celui en vigueur à la date d'établissement du contrat. Toutefois, la garantie de la Ville ne s'appliquera que dans la limite des taux moyens mensuels de rendement au règlement des emprunts garantis et assimilés publiés par l'INSEE (TMO).

Au cas où ledit organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune de Besançon s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de l'organisme prêteur adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

**Article 2** : Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée de la période d'amortissement, à créer en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant de l'annuité.

**Article 3** : M. le Député-Maire de Besançon est autorisé à intervenir au nom de la Commune au contrat d'emprunt à souscrire par l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon.

**M. VIALATTE** : Monsieur le Maire, je crois qu'on est tous conscients de la nécessité de mettre au large l'Office Municipal qui est pour l'instant dans des locaux manifestement inadaptés à ses besoins, et je crois que le choix géographique qui est fait est un bon choix. Comme l'indique le rapport, il est bon que l'Office et son siège soient situés à proximité du nombre plus important des usagers.

Je voudrais simplement dire qu'il me semble que dans la période budgétaire que la plupart des collectivités et des établissements publics traversent, un coût au mètre carré de plus de 10 000 F, 10 258 F pour cette opération est élevé. Je ne dis pas qu'il est déraisonnable, je dis qu'il est élevé et je crois qu'il serait peut-être utile qu'un effort soit fait pour ramener cette enveloppe dans des proportions un peu plus raisonnables, ne serait-ce que pour donner l'exemple, sachant tous les efforts que font aussi bien l'Office Municipal que l'Office Départemental ou des sociétés anonymes d'HLM pour maîtriser les enveloppes soit de rénovation de logements HLM, soit de construction de logements HLM neufs. Donc il y a valeur d'exemple me semble-t-il à ramener le coût en-dessous de 10 000 F, qui est quand même un coût très élevé.

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE** : Qu'en pense M. le Président de l'Office ?

**M. TISSOT :** Quand on veut apprécier un coût au mètre carré de bureaux, il faut bien comparer ce qui est comparable parce qu'il est rendu des mètres carrés de bureaux d'une manière très très différente. Soit on livre le plateau nu et c'est vrai qu'on arrive là à des montants de mètres carrés qui sont pratiquement moitié moins élevés, soit comme dans ce cas précis, il s'agit de bureaux complètement aboutis avec tous les équipements y compris les circuits informatiques. Tout est prévu d'avance afin de ne pas avoir ensuite des coûts supplémentaires. C'est pour cela qu'on arrive à ce coût-là. C'est l'explication essentielle.

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE :** Si on peut faire un effort, on le fera. L'appel d'offres a déjà été lancé ?

**M. TISSOT :** Oui.

**M. JACQUEMIN :** Je m'inquiète un peu dans le plan de financement du recours important qui est fait aux fonds propres de l'Office Municipal d'HLM.

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE :** C'est une question interne à l'Office.

La discussion est close.

M. TISSOT, Président de l'Office Public Municipal d'HLM ne prenant pas part au vote, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, adopte à l'unanimité ces propositions.