

**Office Public d'HLM du Département du Doubs - Construction de 60 logements P.L.S. «Les Jardins des Torcols» à Besançon - Garantie de la Ville de Besançon, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt de type P.L.S. d'un montant de 20 684 666 F à la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur** : L'Office Public d'HLM du Département du Doubs envisage de réaliser un programme de construction de 60 logements, chemin des Torcols à Besançon.

Ce programme s'organise à l'intérieur d'un site de 53 073 m<sup>2</sup> sur lequel est déjà implanté un ensemble de 117 logements.

Ce programme de construction prévoit, outre les 60 logements PLS, la construction de 150 logements PLA et d'un centre maternel et de l'enfance pour le compte de la D.I.F.S. départementale.

L'ensemble du terrain d'implantation est bordé d'une ceinture verte boisée au Nord et à l'Est, d'un ensemble sportif à l'Ouest. Au Sud, il se relie aux bâtiments existants par une placette où s'organisent en périphérie et en rez-de-chaussée des bâtiments PLA, un certain nombre de commerces, les locaux communs résidentiels et la loge du gardien.

Ce programme comportera 60 logements répartis en 20 T3, 24 T4 et 16 T5 pour des loyers prévisionnels allant de 2 869 F à 4 094 F.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 34 474 443 F qui se répartissent ainsi :

- acquisition + frais notariés	3 823 559 F
- travaux bâtiment tous corps d'état + espaces verts	27 707 635 F
- honoraires et assurances	2 629 540 F
- divers	313 709 F

Le plan de financement est le suivant :

- prêt CDC	20 684 666 F
- prêt CIL1	10 342 333 F
- fonds propres	3 447 444 F

La garantie communale est sollicitée à hauteur de 50 % pour le prêt CDC, les 50 % restants devant être garantis par le Département du Doubs.

Le Conseil Municipal est invité à réserver une suite favorable à cette demande et à prendre 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 un emprunt de 20 684 666 F destiné à financer la construction de 60 logements PLS «Les Jardins des Torcols» à Besançon.

Etant donné que le montant total des annuités d'emprunts 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 d'HLM du Département du Doubs pour le remboursement à hauteur de 50 % d'un emprunt d'un montant de 20 684 666 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 25 ans au taux actuel de 6,5 %.

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).

A 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 la Caisse des Dépôts et Consignations 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 Maire de Besançon est autorisé à intervenir au nom de la Commune au contrat d'emprunt à souscrire par l'Office Public d'HLM du Département du Doubs.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, en décide ainsi.