

Office Public d'HLM du Département du Doubs - Programme d'acquisition/amélioration de 22 logements PLAI 17, 19 rue du Chapitre à Besançon - Garantie de la Ville de Besançon, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt de 1 968 070 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'Office Public d'HLM du Département du Doubs envisage de réaliser dans les locaux de l'ancienne Clinique de la Compassion un programme de 46 logements.

Cet ensemble est entièrement réhabilité. L'enveloppe en est peu modifiée. Cependant, certains bâtiments sont démolis afin de retrouver une ancienne cour, un bâtiment est surélevé pour modifier une toiture et enfin un bâtiment neuf de 3 niveaux sera construit à la place de l'ancien séchoir, contre le mur de la Citadelle.

La partie jardins est maintenue en l'état. Ce programme comporte en outre une laverie, une salle de réunion en sous-sol avec sanitaires et un local en rez-de-chaussée.

Ce projet sera réalisé en deux tranches de 24 logements PLA et 22 logements PLAI.

Le programme de 22 logements PLAI se composera de 8 T1, 6 T1 bis, 6 T2, 1 T3 et 1 T4 pour des loyers prévisionnels allant de 693 F à 2 038 F (loyers sans charges et sans location de garages). Ces logements temporaires seront gérés par l'Association pour le Logement Et la Participation des Habitants (ALEPH). Ils seront réservés à des ménages en difficultés dont les revenus ne dépassent pas 80 % des plafonds de ressources HLM.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 5 984 000 F qui se répartissent ainsi :

- charges foncières (acquisition, branchements, aménagement des abords, etc.)	1 345 797,40 F
- travaux bâtiment	4 012 820,30 F
- honoraires	<u>625 382,30 F</u>
	5 984 000,00 F

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

- subvention Conseil Général	300 000 F
- subvention PLA	1 180 920 F
- prêt CDC	1 968 070 F
- prêts CIL	2 535 010 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 1 968 070 F destiné à financer la construction de 22 logements PLAI 17 et 19 rue du Chapitre 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 un pourcentage défini par décret, des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget communal,

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1^{er} : 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 1 968 070 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 32 ans au taux actuel de 5,80 %.

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 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 ses lieu et place, sur simple demande de la Caisse de 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.

Sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la délibération qui lui est proposée.