

Office Public d'HLM de Besançon - Construction de 111 logements, ZAC de Planoise (résidence Camille Claudel) - Garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt de 41 970 088 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : La Résidence Camille Claudel de 111 logements sociaux dans la ZAC de Planoise est située entre la route d'Avanne, les rues Dürer et Léonard de Vinci.

L'opération est constituée de quatre bâtiments :

- le bâtiment A comprenant 74 logements répartis en 5 cages d'escaliers,
- le bâtiment B de 12 logements, composé de types IV duplex,
- le bâtiment C de 15 logements situé dans le prolongement du précédent ; un LCR est intégré en rez-de-chaussée,
- le bâtiment D de 10 logements.

La hauteur du projet est de cinq niveaux habitables maximum selon les bâtiments.

Deux niveaux enterrés de parking totalisent 86 boxes de stationnement.

Ce projet fait l'objet d'une procédure d'expérimentation «chantier vert» intégrant les problèmes environnementaux liés à une opération de construction. Le premier volet de l'expérimentation comprend la minimisation des nuisances pour les riverains (poussières, bruits, gêne à la circulation...). Le deuxième volet se donne pour objectif le repérage des filières de traitement des déchets et des besoins à couvrir, ainsi que la mise en place du tri de ces déchets dans l'enceinte du chantier.

Ce projet comprend la réalisation de 5 T1, 15 T1 bis, 23 T2, 40 T3, 23 T4 et 5 T5. Le loyer appliqué sera de 223 F par mètre carré de surface corrigé/an (valeur juillet 1994).

Le prix de revient prévisionnel de l'opération s'établit comme suit :

- charges foncières	4 361 399,94 F
- travaux bâtiment	39 055 572,77 F
- honoraires	3 876 625,93 F
- actualisation (3 % du coût des travaux)	1 214 867,00 F
Total	48 508 465,64 F
Arrondis à	48 508 466,00 F

Le plan de financement prévisionnel est arrêté comme suit :

- subvention PLA (12,7 %)	6 044 060 F
- prêt PLA	41 970 088 F
- participation Ville (50 % chauffage urbain)	494 318 F

Cette participation sera prise en compte dans le cadre du bilan de la ZAC de Planoise par une diminution du coût de raccordement au chauffage urbain.

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour ce prêt PLA, les 50 % restants étant garantis par le Conseil Général du Doubs.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner satisfaction à cette demande et de prendre la délibération suivante :

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 un emprunt de 41 970 088 F destiné à financer la construction de 111 logements, ZAC de Planoise 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^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie à l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon pour le remboursement, à hauteur de 50 %, d'un emprunt d'un montant de 41 970 088 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 % (taux révisable selon le livret A).

La garantie de la Ville (50 %) est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 32 ans, à hauteur de la somme de 41 970 088 F majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Le taux initial sera celui en vigueur à la date d'établissement du contrat.

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 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 Municipal d'HLM de Besançon.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, -M. Jean-Claude TISSOT, Président de l'Office Public d'HLM de Besançon ne prenant pas part au vote- le Conseil Municipal, à l'unanimité, en décide ainsi.