

**Office Public d'HLM du Doubs (Habitat 25) - Création d'une crèche
2, avenue Ile de France à Besançon - Garantie de la Ville, à hauteur
de 50 %, pour le remboursement d'un prêt projet urbain de 901 203 F
contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Dans le cadre de la réhabilitation de l'îlot sensible de Planoise et compte tenu de l'état de vétusté et de l'exiguïté de la crèche rue de Bruxelles, la Ville de Besançon et Habitat 25 – Office Public d'HLM du Doubs ont étudié conjointement la possibilité de créer une nouvelle crèche dans le bâtiment du 2 à 6, avenue de l'Ile de France.

La réalisation de cette crèche sera effectuée par mobilisation de deux appartements du 2, avenue de l'Ile de France et la construction d'une extension en pied d'immeuble. Elle permettra de porter la capacité de 20 à 30 places.

L'ensemble de l'opération (bâti et aménagements) sera réalisé par Habitat 25 qui louera au Centre Communal d'Action Sociale, moyennant une redevance couvrant les annuités d'emprunts, la provision pour grosses réparations, les frais de gestion d'Habitat 25 et les différentes taxes dues par le propriétaire. Cette redevance sera augmentée du montant des charges spécifiques à la crèche.

La surface de la crèche, d'une capacité d'accueil de 30 enfants est de 364 m² dont 157 m² dans le bâtiment existant et 207 m² en extension.

Les isolations acoustiques vis-à-vis du bâtiment et thermiques feront l'objet d'une attention toute particulière afin de minimiser les nuisances dues à la proximité des équipements de desserte des logements et obtenir une meilleure maîtrise des charges.

Le prix de revient prévisionnel de cet équipement est estimé à 4 161 203 F qui se répartissent ainsi :

- travaux	3 543 283 F
- honoraires maîtrise d'oeuvre	272 450 F
- bureau de contrôle + assurance	97 440 F
- conduite d'opération (2 % sur travaux)	70 865 F
- imprévus (5 % sur travaux)	177 165 F

Le financement sera assuré comme suit :

- subvention Etat (Mieux vivre au quotidien)	300 000 F
- subvention Etat (19 % - plan de relance)	800 000 F
- subvention CAF	560 000 F
- prêt CAF	1 600 000 F
- prêt CDC	901 203 F

La garantie de la Ville est sollicitée, à hauteur de 50 %, pour l'emprunt CDC, les 50 % restants étant garantis par le Département.

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 Habitat 25 tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour un emprunt de 901 203 F destiné à financer la construction d'une crèche 2, avenue Ile de France à Besançon,

Etant donné que le montant total des annuités d'emprunts déjà garantis ou cautionnés 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 Habitat 25 pour le remboursement, à hauteur de 50 %, d'un emprunt d'un montant de 901 203 F que cet organisme envisage de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions suivantes :

- prêt : prêt projet urbain
- durée : 15 ans
- taux fixe : 6,5 %
- différé d'amortissement du capital : 2 ans
- annuité constante

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 ladite caisse 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 Habitat 25.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions du Rapporteur.