

**Office Public d'HLM du Doubs - Habitat 25 - Programme de construction de 11 logements PLA et PLTS chemin de Courvoisier à Besançon - Garantie de la Ville de Besançon, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt PLTS de 865 760 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur** : L'Office Public d'HLM du Doubs a acquis en 1990 pour le franc symbolique au Conseil Général du Doubs un bâtiment dit «De Lenoncourt», chemin de Courvoisier à Besançon. Après une réhabilitation très lourde, le bâtiment abritera 11 logements locatifs sociaux financés en PLA et PLTS et 7 garages construits en super structure à côté du bâtiment.

Il est à noter qu'une clause insertion a été intégrée dans le règlement de consultation afin que les entreprises participent à leur niveau à l'insertion par le travail des populations concernées.

Ces 11 logements se répartiront en 7 logements PLA (2 T2, 2 T3, 1 T4, 1 T5 et 1 T6) pour des loyers mensuels de 1 760 F à 3 312 F et 4 logements PLTS (1 T1 bis, 1 T2, 1 T3 et 1 T4) pour des loyers mensuels de 1 079 F à 1 909 F.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 4 770 000 F TTC qui se répartissent ainsi :

- charges foncières (branchements, taxes, travaux abords, démolitions)	214 173 F
- travaux de bâtiments	3 952 483 F
- honoraires	603 344 F

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

- Subvention PLA	771 230 F
- Subvention Conseil Général	66 780 F
- Fonds propres	66 780 F
- Prêt CDC PLA	2 999 450 F
- Prêt CDC PLTS	865 760 F

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour l'emprunt CDC de type PLTS, 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 en conséquence à prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par l'Office Public d'HLM du Doubs - Habitat 25 tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour un emprunt de type PLTS de 865 760 F destiné à financer l'opération de construction de 4 logements PLTS, chemin de Courvoisier 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<sup>er</sup>** : La Ville de Besançon accorde sa garantie à l'Office Public d'HLM du Doubs - Habitat 25 pour le remboursement à hauteur de 50 % d'un emprunt PLTS d'un montant de 865 760 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions de cet organisme :

- taux : 4,80 %,
- durée : 32 ans
- progressivité des annuités : 1,95 % de la 1<sup>ère</sup> à la 32<sup>ème</sup> année
- révisabilité des taux : en fonction de l'évolution d'un indice dont la valeur est égale :

. à la date d'établissement du contrat, au taux de rémunération servi aux détenteurs du livret A en vigueur à cette date,

. à compter de la première variation du taux du livret A, au taux du livret A en vigueur à la date de calcul, majoré de 0,5 point.

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 l'Office Public d'HLM du Doubs - Habitat 25.

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