

**Office Public d'HLM du Doubs / Habitat 25 - Construction de 200 logements  
à la Bouloie à Besançon - Deuxième tranche de 99 logements - Garantie  
de la Ville, à hauteur de 50 %, d'un emprunt de 13 430 043 F contracté  
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur** : A la demande du Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires, l'Office Public d'HLM du Doubs a accepté d'être l'opérateur pour la construction de 200 logements étudiants, 38 avenue de l'Observatoire à la Bouloie.

Le programme se répartit en 2 tranches :

- une première tranche de 101 logements en cours de réalisation,
- une deuxième tranche de 99 logements dont 78 type 1, 18 type 1 bis et 3 type 2 pour des loyers prévisionnels allant de 985 F à 1 338 F.

Son prix de revient prévisionnel s'établit ainsi :

- Charges foncières (taxe CAUE, branchements eau, assainissement, EDF-GDF, études de sol, VRD, abords)	952 027 F
- Travaux bâtiment :	
. travaux TCE (dont fondations)	12 423 231 F
. imprévus	386 320 F
. honoraires (conduite opération, assurances, etc.)	1 521 276 F
. actualisation	175 523 F
<b>TOTAL</b>	<b>15 458 377 F</b>

qui seront financés comme suit :

- subvention PLA	1 963 210 F
- autres subventions	65 124 F
- prêt CDC	13 430 043 F
<b>TOTAL</b>	<b>15 458 377 F</b>

La garantie communale est sollicitée, à hauteur de 50 % pour ce prêt, 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 tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour un emprunt de 13 430 043 F destiné à financer une deuxième tranche de construction de 99 logements pour étudiants à la Bouloie 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 pour le remboursement, à hauteur de 50 % d'un emprunt de 13 430 043 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions de cet organisme :

- Taux : 4,80 % l'an révisable en fonction du livret A
- Durée : 32 ans
- Préfinancement : 12 mois
- Progression de l'annuité : 1 %

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

La garantie de la Ville (50 %) est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 32 ans, à hauteur de la somme de 13 430 043 F majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

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 son lieu et place, sur simple demande de l'organisme prêteur 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 Doubs et à signer la convention de garantie y afférent.

**M. SANCHEZ** : Compte tenu du programme important de construction de logements étudiants, pouvez-vous me dire s'il existe une coordination entre les différents organismes logeurs et les secteurs privés afin de planifier les constructions en fonction des besoins ? En effet, nous avons remarqué dans les documents qui ont été remis par l'IRADES et qui sont relatifs à l'emploi que nous allions vers une baisse des effectifs étudiants. La crainte des élus «Rouge et Vert» c'est qu'à terme si cette coordination n'existe pas, nous ayons une inadéquation entre l'offre et la demande.

**M. LE MAIRE** : Jean-Claude TISSOT va répondre très facilement.

**M. TISSOT :** Ce n'est pas qu'il y ait une coordination entre organismes logeurs mais il y a un service du logement à la Ville qui a suivi ce problème. Il faut savoir que nous avons un retard considérable en production de logements étudiants. Nous avons, je pense, comblé ce retard mais cela m'étonnerait qu'on ait trop de logements de petite taille type F1 et F1 bis très demandés par les étudiants mais aussi par les jeunes travailleurs ou par les personnes isolées dont le nombre risque de s'accroître à l'avenir. Le marché des petits logements est plus large que le seul secteur étudiant.

La discussion est close.

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

*Visa préfectoral du 7 octobre 1996.*