

**Office Public d'HLM de Besançon - Amélioration de 8 logements PLA TS
47, Grande Rue à Besançon - Bail emphytéotique - Garantie par la Ville,
à hauteur de 50 %, d'un prêt de 892 065 F contracté auprès la Caisse
des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Dans le cadre de la réalisation d'un programme de logements sociaux en centre-ville et suite au départ des occupants du bâtiment municipal situé 47, Grande Rue, il a été décidé de réaliser, avec l'Office Public d'HLM de Besançon, un programme de 8 logements locatifs très sociaux. L'utilisation du rez-de-chaussée par la Caisse d'Allocations Familiales et la Caisse Primaire d'Assurance Maladie sera maintenu.

A cet effet, il est proposé de mettre ce bâtiment, estimé par les Domaines dans une fourchette allant de 920 000 F à 1 000 000 F, à disposition de l'Office Public d'HLM de Besançon, par bail emphytéotique de 32 ans (redevance annuelle correspondant au minimum de perception des recettes des collectivités territoriales, soit 30 F actuellement).

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 2 688 295 F qui se répartissent ainsi :

- charges foncières (indicative)	1 035 000 F
- travaux	1 364 809 F
- honoraires	288 486 F

Le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi :

- subvention Etat PLA TS	546 230 F
- apport Ville de Besançon (bail emphytéotique)	1 000 000 F
- subvention District	100 000 F
- subvention Secours Catholique	50 000 F
- prêt CDC	892 065 F
- fonds propres	100 000 F

Le loyer sera fixé à 25,40 F/m² de surface utile et par mois, soit des loyers hors charges s'échelonnant de 533,78 F à 1 660,12 F.

Le prêt pour lequel la garantie de la Ville est sollicitée est de type PLA TS et sera contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions de cet organisme :

- montant : 892 065 F
- durée : 32 ans sans préfinancement
- taux d'intérêt actuariel : 4,3 %
- taux de progressivité des annuités : 1 % l'an de la 1^{ère} à la 32^{ème} année
- révisabilité des taux : en fonction de l'évolution du livret A.

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 %, les 50 % restants étant garantis par le Département du Doubs

Le Conseil Municipal est invité à :

- approuver la mise à disposition par bail emphytéotique à l'Office Public d'HLM de Besançon aux conditions ci-dessus de l'immeuble sis 47, Grande Rue et à autoriser M. le Maire à signer le bail à intervenir,

- garantir l'emprunt susvisé et en conséquence à prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par l'Office Public d'HLM de Besançon tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour un emprunt de type PLA TS de 892 065 F destiné à financer le programme d'amélioration de 8 appartements 47, Grande Rue 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 d'HLM de Besançon, pour le remboursement, à hauteur de 50 %, d'un emprunt de type PLA Très Social de 892 065 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 4,30 %.

Le taux initial sera celui en vigueur à la date de l'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 d'HLM de Besançon et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ces deux propositions.

M. RUEFF : Je crois qu'il est important de souligner que ces deux dossiers témoignent de la poursuite de la politique de la ville qui est de ne pas mettre de l'habitat social uniquement dans les quartiers périphériques mais aussi en centre-ville.

M. LE MAIRE : Tu as bien fait de le rappeler.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité (M. TISSOT, Président de l'Office ne prenant pas part au vote), adopte les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 30 décembre 1996.