

**Office Public d'HLM de Besançon - Programme de construction de 34 logements PLA collectifs et individuels, rue des Cras à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt de 10 958 306 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** Ce projet situé à proximité de la rue de Belfort, dans le quartier des Chaprais, contribue à l'insertion du logement social dans les quartiers du péri-centre de Besançon.

Le programme se décompose en deux types d'habitats, 8 logements individuels en front de rue, 26 logements collectifs en un immeuble situé en fond de parcelle.

Le plan de masse et le principe architectural respectent ainsi la forme urbaine mixte de ce quartier où se côtoient maisons individuelles et immeubles en copropriétés.

La typologie des logements (1 T1 bis, 14 T2, 11 T3, 6 T4 et 2 T5) a été adaptée à la demande locative enregistrée par les services de l'Office. Les grands logements ont été prioritairement organisés dans les logements individuels.

Le loyer prévisionnel est fixé à 31,22 F/m<sup>2</sup> de surface utile et par mois. Le loyer mensuel du garage sera de 250 F, celui du parking de 150 F.

Le prix de revient prévisionnel de ce programme est estimé à 13 511 306 F TTC qui se décomposent ainsi :

- charges foncières	1 293 830 F
- travaux de construction	10 515 373 F
- honoraires	1 291 661 F
- actualisation	410 442 F

Le plan de financement est arrêté comme suit :

- prêt 1 %	2 553 000 F
- prêt CDC PLA	10 958 306 F

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 de Besançon tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 %, pour un emprunt PLA de 10 958 306 F destiné à financer un programme de construction de 34 logements PLA, rue des Cras 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 de Besançon pour le remboursement, à hauteur de 50 %, d'un emprunt PLA de 10 958 306 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 %,
- révisabilité des taux : en fonction de l'évolution du taux du livret A.

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 10 958 306 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 de Besançon et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

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

*Récépissé préfectoral du 27 janvier 1997.*