

Office Public d'HLM du Doubs - Programme de construction de 34 logements et 29 garages, rue de Chalezeule - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, de deux prêts de 13 942 031 F et 466 839 F contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'Office Public d'HLM du Doubs s'est rendu propriétaire d'un terrain sis 31, 33 et 35 rue de Chalezeule à Besançon, d'une surface de 6 997 m², dans le secteur UD du POS du secteur Est, sur lequel il envisage un programme de construction de 34 logements (32 PLA et 2 PLTS) et 29 garages.

Ce programme réparti en 3 bâtiments comprend 6 T2, 12 T3, 8 T4 et 8 T5 pour des loyers prévisionnels (hors charges et garage) s'échelonnant de 1 716,97 F (pour un T2) à 4 156,70 F (pour un T5).

Le prix de revient prévisionnel s'élève à 14 700 000 F qui se répartissent ainsi :

- Charges foncières :

| | |
|--|--------------|
| . terrain | 700 000 F |
| . notaire | 10 118 F |
| . taxes (EDF - GDF - TLE) | 285 131 F |
| . eau - assainissement | 82 407 F |
| . sondages | 33 116 F |
| . agent immobilier | 48 003 F |
| | <hr/> |
| | 1 158 775 F |
| - Travaux bâtiment | 12 352 574 F |
| - Honoraires (architecte - conduite opération - assurance dommage ouvrage, etc.) | 1 188 651 F |

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

| | |
|---|--------------|
| - subvention Etat PLTS | 63 490 F |
| - participation EDF pour mise à sa disposition du local pour transformateur | 71 260 F |
| - subvention Conseil Général | 39 190 F |
| - fonds propres Habitat 25 | 39 190 F |
| - prêt CRL (PLTS) | 78 000 F |
| - 2 prêts CDC (PLA + PLTS) | 14 408 870 F |

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

L'Assemblée Communale est invitée à réserver une suite favorable à cette demande et à adopter la délibération suivante :

A - Prêt PLA

Vu la demande formulée par l'Office Public d'HLM du Doubs tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt PLA de 13 942 031 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de 32 logements PLA rue de Chalezeule,

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^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie à l'Office Public d'HLM du Doubs, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt de 13 942 031 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions suivantes :

- durée : 32 ans
- taux : 4,80 %
- progression de l'annuité : 1 %
- révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité : en fonction de l'évolution du taux du livret A.

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 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 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 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

B - Prêt PLTS

Vu la demande formulée par l'Office Public d'HLM du Doubs tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt PLTS de 466 839 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de 2 logements PLTS,

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^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie à l'Office Public d'HLM du Doubs, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt PLTS de 466 839 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions suivantes :

- durée : 32 ans
- taux : 4,30 %
- progression de l'annuité : 1 %
- révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité : en fonction de l'évolution du taux du livret A.

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 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 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 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations 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, à l'unanimité, adopte cette délibération.

Récépissé préfectoral du 12 mai 1997.