

**Office Public d'HLM du Doubs - Habitat 25 - Programme de construction
de 22 logements 1, Place Bacchus à Besançon :**

*** Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un emprunt PLA de 9 598 041 F
contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

*** Participation de la Ville**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Habitat 25 a acquis en 1994 un terrain sis Place Bacchus sur lequel il envisage de construire 22 logements sociaux et 59 places de stationnement en sous-sol dont 22 seront financées dans le cadre de cette opération, 29 dans le cadre de l'opération voisine de Champrond et 8 dans le cadre du financement d'une future opération située rue du Petit Battant.

Cette opération de construction neuve est réalisée dans un contexte difficile : nécessité de fouilles archéologiques, fondations spéciales sur micropieux et sol reconstitué, avoisinant pour parties instables, dénivelé de plus de 3 mètres entre le niveau de la Place Bacchus et le sol naturel du terrain enclavé, inscription dans le secteur sauvegardé de Besançon entraînant des surcoûts architecturaux ; il en résulte un dépassement des coûts de charge foncière.

Habitat 25 a donc sollicité l'Etat pour une prise en charge à hauteur de 50 % du dépassement et les collectivités territoriales (Ville de Besançon et District) pour les 50 % restants.

Il est proposé au Conseil Municipal d'accorder, à ce titre, à Habitat 25 une subvention de 157 529 F qui sera financée sur les crédits inscrits au chapitre 92.53.65717. 98006.30100.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération qui comportera 22 logements (ainsi que 22 places de stationnement en sous-sol) répartis en 5 T2, 5 T3, 6 T4, 5 T5 et 1 T6, est fixé à 12 911 679 F qui se décomposent ainsi :

Foncier (dont fouilles archéologiques : 498 872 F TTC)	2 423 684 F TTC
Travaux bâtiment et parking	9 161 272 F TTC
Honoraires	<u>1 326 723 F TTC</u>
Total général	12 911 679 F TTC

Le plan de financement a été établi comme suit :

- Différentiel TVA	1 342 115 F TTC
- Subvention foncière Etat	393 820 F TTC
- Subvention foncière Ville de Besançon	157 529 F TTC
- Prêt CDC PLA	9 598 041 F TTC
- Prêt 8/9e	660 000 F TTC
- Subvention fouilles AFAN	123 877 F TTC
- Fonds propres OPD HLM du Doubs	<u>636 297 F TTC</u>
Total	12 911 679 F TTC

La garantie de la Ville est sollicitée pour le prêt CDC de 9 598 041 F à hauteur de 50 %, les 50 % restants étant garantis par le Département du Doubs.

Le Conseil Municipal est invité à réserver une suite favorable à cette demande et 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 9 598 041 F destiné à financer le programme de construction de 22 logements et places de stationnement, 1 Place Bacchus 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^{er} : 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 PLA de 9 598 041 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions suivantes :

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

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 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 - Habitat 25 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, statue favorablement sur ce dossier.

Récépissé préfectoral du 16 avril 1998.