

**Office Public d'HLM du Département du Doubs - Construction de  
28 logements PLUS 36, rue de Velotte à Besançon - Garantie par la Ville,  
à hauteur de 50 %, d'un prêt de 1 606 653 € contracté auprès de la Caisse  
des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur** : Ce projet sera réalisé sur un terrain situé dans une zone verte à proximité de maisons individuelles vers le Nord, d'un ensemble de 40 logements collectifs vers le Sud-Est et d'une forêt à flanc de coteaux.

Il sera constitué de 4 bâtiments (2 R+3 et 2 R+2) abritant 28 logements, soit 2 T1 bis, 5 T2, 13 T3, 6 T4 et 2 T5 pour des loyers mensuels s'échelonnant de 178,09 € (T1 bis de 35,95 m<sup>2</sup> de surface habitable) à 487,40 € (T5 de 96,75 m<sup>2</sup> de surface habitable). 26 garages seront construits en sous-sol (loyer mensuel : 42,69 €).

L'Office, en partenariat avec EDF et l'ADEME, a retenu comme solution énergétique pour cette opération la géothermie pour le chauffage et le solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire.

Ce recours aux énergies renouvelables aura notamment pour conséquence de réduire la consommation d'énergie d'où une maîtrise des charges en ce domaine.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à environ 3 164 553 € TTC, soit :

- Foncier	environ 378 026 €
- Travaux	environ 2 450 132 €
- honoraires	336 395 €

qui seront financés comme suit :

- Subvention État	190 534 €
- Subvention CAGB	42 686 €
- Subvention CAF	76 225 €
- subvention EDF	71 382 €
- Subvention ADEME/CG	53 723 €
- Fonds propres	498 460 €
- Prêt CIL	298 774 €
- Prêt CDC PLUS Foncier	326 116 €
- Prêt CDC PLUS	1 606 653 €

La garantie de la Ville est sollicitée, à hauteur de 50 %, pour le prêt CDC PLUS de 1 606 653 €, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants.

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 Département du Doubs tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 %, pour un prêt de 1 606 653 € destiné à financer le programme de construction de 28 logements, 36 rue de Velotte à Besançon,

Vu l'article 19.2 du Code des Caisses d'Épargne,

Vu les articles L 2252.1 et L 2252.2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2021 du Code Civil,

Après en avoir délibéré, décide :

**Article 1 :** La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 803 326,50 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 1 606 653 € que l'Office Public d'HLM du Département du Doubs se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction de 28 logements PLUS 36 rue de Velotte à Besançon.

**Article 2 :** Les caractéristiques du prêt PLUS consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- Périodicité des remboursements : annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
- Progressivité des annuités : 0 %
- Révisibilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

**Article 3 :** La garantie de la Ville de Besançon est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 35 ans maximum, à hauteur de la somme de 803 326,50 €.

**Article 4 :** Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le garant s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 5 :** L'assemblée délibérante s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 6 :** Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

**«M. Benoît CYPRIANI :** Je voulais juste saluer la solution énergétique qui a été choisie pour cette opération, géothermie et solaire thermique.

**M. LE MAIRE** : Tu as raison de le saluer, c'est un bel exemple qu'on peut faire du chauffage durable dans la région».

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

*Récépissé préfectoral du 27 février 2003.*