

Office Public Municipal d'HLM - Réhabilitation de 4 logements 10, place Marulaz à Besançon - Garantie de la Ville, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt de 1 094 857 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : Par délibération du 13 décembre 1993, le Conseil Municipal a décidé de céder par bail emphytéotique à l'Office Public Municipal d'HLM, l'immeuble sis 10, place Marulaz à Besançon, pour une opération de réhabilitation.

Ce programme concernera 4 logements, 3 de type 4 dans l'immeuble sur rue et 1 de type 1 bis dans l'immeuble sur cour d'une surface habitable de 299,16 m² et d'une surface corrigée de 473,29 m². Elle portera sur le remplacement complet des charpentes et toitures, la modification des façades et percements, le confortement des planchers existants en création de dalles, la modification totale de la distribution interne des immeubles et travaux complets de second œuvre.

Le loyer qui sera appliqué est le loyer maxi autorisé en PLA acquis-amélioré, soit 205 F/m² de surface corrigée valeur juillet 1993 - zone II.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est estimé à 1 671 396,40 F arrondis à 1 671 396 F qui se répartissent comme suit :

- charges foncières (travaux, honoraires, relogements, branchements...)	80 503,56 F
- travaux bâtiment (sans révision)	1 356 679,04 F
- honoraires	234 213,80 F

Le plan de financement s'établit ainsi :

- subvention PLA	212 260,00 F
- prêt PLA	1 094 857,00 F
- prêt 1 %	334 279,00 F
- fonds propres Office	30 000,00 F

La garantie de la Ville est sollicitée, à hauteur de 50 % pour le prêt PLA de 1 094 857 F, 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 Municipal d'HLM de Besançon tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour un emprunt de type PLA avec préfinancement de 1 094 857 F destiné à financer l'opération de réhabilitation de 4 logements 10, place Marulaz 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 Municipal d'HLM de Besançon pour le remboursement, à hauteur de 50 %, d'un emprunt d'un montant de 1 094 857 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 5,80 % (révisable en fonction du Livret A).

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 1 094 857 F majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Le taux initial sera celui en vigueur à la date d'établissement du contrat. Toutefois, la garantie de la Ville ne s'appliquera que dans la limite des taux moyens mensuels de rendement au règlement des emprunts garantis et assimilés publiés par l'INSEE (TMO).

A 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 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 Municipal d'HLM.

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