

Office Public d'HLM du Département du Doubs - Réhabilitation de 13 pavillons de type «Loi Loucheur» à Besançon - Garantie de la Ville de Besançon, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt de 1 300 000 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'Office Public d'HLM du Département du Doubs est propriétaire de 575 pavillons de type «Loi Loucheur» dont 225 sont situés à Besançon.

Lors de leur construction, ces pavillons ne possédaient pas d'équipement sanitaire (sauf WC) ni de chauffage.

Par ailleurs, la distribution des pièces et l'exiguïté de certaines de celles-ci font que ces pavillons ne sont plus adaptés aux attentes actuelles des locataires.

Cependant, la qualité des plans de masse des cités et le fait que celles-ci soient entièrement constituées de pavillonnaires proches des centre-villes en font un patrimoine relativement attractif sur le devenir duquel l'Office s'est interrogé depuis plusieurs années, en raison notamment de l'ampleur de la réhabilitation.

Les travaux comportent en effet, outre les interventions classiques (menuiseries isolantes, étanchéité des façades, assainissement, mise aux normes électriques), d'autres plus importants qui concernent principalement la mise en place d'un chauffage central, la création de salles de bains, la restructuration de certaines pièces et la création de chambres dans les combles.

L'Office Public d'HLM du Département du Doubs envisage de procéder à la réhabilitation de 13 pavillons situés à Besançon (6, 8 et 21, rue Duplain, 7, 9 et 11 rue Ferry, 11 rue Jean Jaurès, 1 rue Condy, 22 B rue du Caporal Peugeot, 21 rue de Trey, 11 rue Trémolières, 72 rue de Dole et 18 rue Schlumberger), répartis en 1 T3, 10 T4 et 2 T5. Après travaux, la répartition sera de 4 T3, 6 T4 et 3 T5 pour des loyers respectifs allant de 1 670,34 F à 1 969,10 F.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est fixé à 3 035 620,52 F qui se répartissent ainsi :

A - Travaux

- amélioration sur appel d'offres	2 287 796,98 F
- assainissement	200 434,00 F
- imprévues (5 %)	114 389,85 F
- grosses réparations	265 872,38 F

B - Pilotage

128 088,00 F

C - Conduite d'opération

(1,5 % sur amélioration)	39 039,31 F
--------------------------	-------------

Le plan de financement de ce programme est arrêté comme suit :

- subvention PALULOS	520 000,00 F
----------------------	--------------

- prêt CDC	1 300 000,00 F
- prêt CIL	520 000,00 F
- subvention GDF	48 570,00 F
- fonds propres	381 178,14 F
- grosses réparations (sur budget)	265 872,38 F

La garantie communale est sollicitée à hauteur de 50 % pour l'emprunt CDC de 1 300 000 F, la garantie des 50 % restants étant demandée au Département du Doubs.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner satisfaction à cette demande et de 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 le remboursement d'un prêt de 1 300 000 F destiné à financer des travaux d'amélioration de 13 pavillons de type «Loi Loucheur» 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 par 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 Département du Doubs, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt de 1 300 000 F au taux fixe de 5,80 % que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour une durée de 15 ans avec différé d'amortissement de 2 ans.

Le taux initial sera celui en vigueur à la date de l'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).

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 Département du Doubs.

Sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la délibération qui lui est proposée.