

**Office Public Municipal d'HLM de Besançon - Programme de
réhabilitation de 80 logements 21-23, rue de l'Amitié - Garantie de la
Ville, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt de
1 910 256 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'Office Public Municipal d'HLM de Besançon envisage de réaliser un programme de réhabilitation de 80 logements, 21-23, rue de l'Amitié.

Ces logements sont répartis dans les Tours Amitié II et III construites respectivement en 1966 et 1972, dont l'Office s'est rendu acquéreur il y a une dizaine d'années.

Les travaux porteront sur le bâti (façades et menuiseries), les parties communes (hall d'entrée, cage d'escaliers, ascenseur, caves) et les logements (électricité, équipements sanitaires, sols et peintures des pièces humides).

Ce programme a été élaboré en concertation avec les locataires.

L'impact de cette réhabilitation sur le montant des loyers se traduit ainsi :

- loyer avant travaux : 83,58 F/m²/surface corrigée (valeur 1993),
- loyer après travaux : 109,29 F/m²/surface corrigée (valeur 1993).

Les loyers, charges comprises, passeront donc de :

Amitié II : 1 398,50 F à 1 650 F pour les T 3, 1 629 F à 1 915 F pour les T 4.

Amitié III : 1 393 F à 1 647 F pour les T 3, 1 613,50 F à 1 899 F pour les T 4.

Les charges devraient légèrement diminuer en raison des gains thermiques dus à l'isolation des bâtiments et aux changements de fenêtres.

Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 3 183 757 F, qui se décomposent comme suit :

- montant prévisionnel des travaux	2 979 339 F TTC
- établissement des descriptifs	98 438 F TTC
- pilotage	94 880 F TTC
- frais divers	11 100 F TTC

qui seront financés par :

- une subvention d'État (PALULOS)	636 750 F TTC
- un prêt 8/9 ^e et 1/9 ^e	636 751 F TTC
- un prêt CDC	1 910 256 F TTC

La garantie de la Ville est sollicitée, à hauteur de 50 %, les 50 % restants devant être garantis par le Département du Doubs, pour le prêt de 1 910 256 F qui sera contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions ci-après :

- durée : 15 ans
- différé d'amortissement : 2 ans
- taux actuariel : 5 ,80 % révisable en fonction du livret A
- taux de progressivité des annuités : 2 %

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer et, en cas d'accord, 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 le remboursement d'un prêt de 1 910 256 F destiné à financer un programme de réhabilitation de 80 logements 21-23, rue de l'Amitié 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 Municipal d'HLM de Besançon, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt de 1 910 256 F à taux révisable (actuellement 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 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 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 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 de Besançon.

M. l'Adjoint 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 la délibération qui lui est proposée.