

Office Public Municipal d'HLM de Besançon - Opération de réhabilitation de la Cité Brulard - Changement d'usage - Garantie de la Ville de Besançon, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt de 10 273 153 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : Dans le cadre de la réhabilitation de la Cité Brulard est prévu le transfert du centre commercial et la création de surfaces en changement d'usage destinées à des commerces et activités, ayant pour objectif de :

* renforcer la requalification du bâti par l'aménagement en pied d'immeuble du bâtiment 2 d'un espace commercial,

* consolider et développer l'activité commerciale,

* améliorer l'image du quartier par l'effet vitrine du centre commercial,

* rompre la monofonctionnalité de l'espace bâti,

* revaloriser une porte de ville,

* normaliser le quartier,

* dynamiser la vie sociale du secteur.

Ce dossier transformation d'usage concerne les bâtiments 2 (n° 15 à 27) et 3 (n° 13 A à 13 F). Les surfaces en cause sont en majorité issues de logements transformés (38 logements) ou de caves ; la création de certaines activités a cependant nécessité quelques adjonctions de surfaces nouvelles.

Le bâtiment 2 comportera 10 commerces ou activités, soit 877 m² utiles, des réserves (263 m²), des bureaux (1 820 m²) et des locaux artisanaux (172 m²) à usage d'activités diverses et localisées dans les anciens sous-sols.

Le bâtiment 3 offrira 603 m² à usage de bureaux.

Tous ces locaux seront proposés en location pour des loyers moyens prévisionnels de 360 F/m²/an pour les surfaces utiles et 200 F/m²/an pour les surfaces annexes.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération s'établit à 18 029 183 F qui se décompose comme suit :

- charges foncières	485 904 F
- travaux bâtiment	14 858 734 F
- honoraires (architecte et techniciens, bureau de contrôle et assurances dommages-ouvrage)	1 195 897 F
- révisions (marché valeur décembre 1991)	1 488 648 F

Le plan de financement sera le suivant :

- prêt projet urbain	10 273 153 F
- subvention État	4 456 030 F

- subvention FISAC	1 000 000 F
- fonds propres	2 300 000 F

La garantie de la Ville est sollicitée, à hauteur de 50 % pour le prêt projet urbain, les 50 % restants devant être garantis par le Département.

Le Conseil Municipal est donc invité 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 projet urbain de 10 273 153 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Etant donné que le montant total des annuités d'emprunts déjà garantis ou cautionnés 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 Commune de Besançon accorde sa garantie à l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un prêt à taux révisable en fonction du Livret A (actuellement 6,50 %) de 10 273 153 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour une durée de 20 ans, avec différé d'amortissement de 7 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 son 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 de remboursement, 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.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité (M. TISSOT, Président, ne participant pas au vote), adopte cette délibération.