

**Office Public Municipal d'HLM de Besançon - Réhabilitation de
160 logements du 86 A au 92 H, rue de Vesoul - Garantie de la Ville, à
hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt de 2 042 615 F
contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Les 160 logements de la cité de la rue de Vesoul ont été édifiés en 1965 à la mise en place des programmes destinés à répondre aux besoins liés à l'arrivée des rapatriés d'Algérie.

Ces 160 logements, composés exclusivement de types 3 et 4, sont répartis en quatre immeubles installés autour d'une vaste cour rectangulaire.

Une première réhabilitation PALULOS en 1985 avait essentiellement porté sur un programme de traitement thermique du bâti (isolation par l'extérieur, pose de châssis coulissants alu sur les loggias), le remplacement des éléments d'équipement en salle de bains et des portes d'entrée d'immeuble.

Le programme que l'Office Municipal d'HLM se propose de réaliser aujourd'hui portera principalement sur des travaux privatifs (électricité - équipements sanitaires - sols et peintures des pièces humides - remplacement des portes palières - réfection des halls d'entrée) et sur l'amélioration des espaces verts et des jeux.

Ce programme, élaboré avec les locataires, se chiffre à 3 404 356 F TTC qui se décompose comme suit :

- montant prévisionnel des travaux	2 928 296 F
- établissement du descriptif et suivi du chantier	268 151 F
- pilotage office	61 494 F
- frais divers et imprévus	146 415 F

et qui seront financés ainsi (opération soumise au décret trésorerie) :

- subvention État PALULOS (dont État : 190 120 F et OPHLM : 490 750 F)	680 870 F
- prêt 1 % (8/9 ^e et 1/9 ^e)	680 871 F
- prêt CDC	2 042 615 F

L'impact de cette réhabilitation sur les loyers se traduira par une augmentation de 12,3 % :

- . loyer avant travaux : 125,89 F/m²/SC (valeur 1993),
- . loyer après travaux : 141,38 F/m²/SC (valeur 1993).

Les loyers, charges comprises, passeront donc de 1 532,50 F à 1 681,50 F pour les T3 et de 1 721,50 F à 1 888,50 F pour les T4.

Pour le financement de ce programme, l'Office Municipal d'HLM envisage donc de contracter un emprunt de 2 042 615 F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour lequel la garantie de la Ville est sollicitée, à hauteur de 50 %, 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 complémentaire à la PALULOS de 2 042 615 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 Ville de Besançon accorde sa garantie à l'Office Public Municipal d'HLM de Besançon, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un prêt complémentaire à la PALULOS, au taux révisable en fonction du Livret A (actuellement 5,80 %) de 2 042 615 F 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 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 de l'Office, ne participant pas au vote), adopte cette délibération.