

Office Public d'HLM de Besançon - Opération de réhabilitation de la Cité Brulard à Besançon - Changement d'usage - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt projet urbain de 6 148 538 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations - Modificatif à la délibération du 27 juin 1994

M. LE MAIRE, Rapporteur : Le 27 juin 1994, le Conseil Municipal s'était prononcé sur le programme de changement d'usage Cité Brulard et avait garanti, à hauteur de 50 %, un prêt de 10 273 153 F qui devait être contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce projet de transformation d'usage concernait 3 735 m² : 877 m² de commerces, 2 423 m² de bureaux, 172 m² d'activité artisanale, 263 m² de réserves.

Ce programme avait été élaboré sur la base d'une étude de précommercialisation effectuée préalablement. Or, les résultats des premiers mois de la commercialisation mise en oeuvre avant le démarrage des travaux ont amené l'Office à modifier le programme initial.

La modification du projet consiste à conserver les logements qu'il était prévu de transformer. Les modifications porteront uniquement sur le bâtiment 2 où sur 32 logements prévus en changement d'usage, 29 seront réhabilités ou restructurés. Dans ce même bâtiment, 121 logements feront l'objet d'une réhabilitation interne sans modification de structure importante, 9 seront regroupés (F2 + F3). 15 duplex seront créés dans les combles, une maison de ville au rez-de-chaussée, pignon Ouest et 11 petits logements pouvant être destinés à des étudiants.

Ce projet est estimé à 12 521 644 F qui se décomposent comme suit :

| | |
|---|-------------|
| - ateliers d'artistes (227 m ²) | 1 526 527 F |
| - locaux pour CCAS | 1 696 965 F |
| - création agence Ouest de l'office | 1 074 621 F |
| - locaux pour gardien | 501 490 F |
| - percement porte urbaine | 4 370 740 F |
| - relogements | 537 253 F |
| - honoraires | 2 080 965 F |
| - actualisation | 733 083 F |

Le plan de financement sera le suivant :

| | |
|---|-------------|
| - plan de relance Ville | 3 346 583 F |
| - prêt PPU | 6 148 538 F |
| - prêt CDC (ateliers d'artistes) (garanti à 50 % par la Ville par délibération précédente) | 1 366 523 F |
| - DRAC (ateliers d'artistes) | 160 000 F |
| - fonds propres | 1 500 000 F |

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 %, les 50 % restants étant garantis par le Département, pour le prêt projet urbain de 6 148 538 F.

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 d'HLM de Besançon tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour un prêt projet urbain de 6 148 538 F destiné à financer l'opération changement d'usage Cité Brulard 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 d'HLM de Besançon pour le remboursement à hauteur de 50 % d'un prêt projet urbain de 6 148 538 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions de cet organisme :

- taux fixe : 5,50 %
- durée : 20 ans sans différé d'amortissement.

Le taux initial sera celui en vigueur à la date d'établissement du contrat.

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 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 de Besançon et à signer la convention de garantie y afférente.

M. l'Adjoint TISSOT, Président de l'Office, ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions du Rapporteur.

Visa préfectoral du 4 juillet 1996.