

Office Public d'HLM du Département du Doubs - Réhabilitation de 21 pavillons de type «loi Loucheur» quartier des Cras, Cités Rosemont et Cité Jean Jaurès à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un emprunt de 2 520 000 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 à Besançon de 225 pavillons de type loi Loucheur qui se répartissent de la manière suivante :

- 84 pavillons dans le quartier de Rosemont 1,
- 23 pavillons dans le quartier de Rosemont 2,
- 84 pavillons dans le quartier Jean Jaurès,
- 24 pavillons dans le quartier des Cras,
- 10 pavillons dans le quartier de Trey.

Sur ces 225 pavillons, 202 ont été construits entre 1923 et 1932. Les 23 pavillons du quartier de Rosemont 2 ont été construits en 1957.

Après une étude approfondie sur le devenir de ces pavillons et afin de répondre à la demande d'acquisition d'un nombre important de locataires, l'Office a décidé la vente partielle de ce patrimoine et la réhabilitation de l'ensemble des pavillons restant propriété de l'Office, les sommes perçues lors des ventes étant affectées prioritairement à la réhabilitation des autres pavillons.

Deux types d'intervention sont prévus :

- une intervention lourde pour les pavillons vacants (réfection assainissement, toiture et zinguerie, étanchéité des façades, remplacement des menuiseries extérieures, mise aux normes électriques, mise en place de chauffage central, création de salle de bains, restructuration de certaines pièces),

- une intervention spécifique pour les pavillons occupés, qui comprendrait la réfection de l'assainissement, de la toiture et de la zinguerie, l'étanchéité des façades, le remplacement des menuiseries extérieures, la mise aux normes électriques, travaux auxquels s'ajouteraient des travaux en option au choix des locataires (création d'une salle de bains ou installation d'un chauffage central), afin de tenir compte des aménagements déjà réalisés par ces derniers.

Ces travaux seront réalisés en étroite relation avec les locataires auxquels Habitat 25 apportera un soutien social, technique et financier.

Les 21 pavillons concernés sont implantés quartier des Cras (1), Cité Jean Jaurès (11), Rosemont 1 (9).

Le prix de revient prévisionnel des travaux s'élève à 4 469 350,81 F qui se répartissent ainsi :

| | |
|------------------------|----------------|
| - travaux | 4 075 086,22 F |
| - honoraires | 203 754,31 F |
| - conduite d'opération | 81 501,72 F |
| - actualisation | 109 008,56 F |

qui seront financés par :

| | |
|----------------------------|----------------|
| - une subvention de l'Etat | 630 000,00 F |
| - un prêt CDC | 2 520 000,00 F |
| - des fonds propres | 1 319 350,81 F |

Le prix moyen du loyer de 123 F/m²/SC par an avant travaux passera à 164,73 F/m²/ SC par an après travaux.

La garantie communale est sollicitée, à hauteur de 50 %, pour l'emprunt CDC de 2 520 000 F, la garantie des 50 % restants étant accordée par le 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 2 520 000 F destiné à financer des travaux d'amélioration de 21 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 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 d'HLM du Département du Doubs, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt de 2 520 000 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions de cet organisme :

- durée : 20 ans,
- taux : 4,80 %,
- différé d'amortissement du capital : 2 ans,
- progression de l'annuité : 1 %,
- révisabilité des taux : en fonction du taux du livret A.

Le taux initial sera celui en vigueur à la date de l'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 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 et à signer la convention s'y rapportant.

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

Récépissé préfectoral du 11 mars 1997.