

**Office Public d'HLM du Département du Doubs - Opération de réhabilitation de 7 logements, quartier Rosemont à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt PALULOS de 289 180 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 d'un parc de logements de type HBM (Habitation Bon Marché) dans le quartier de Saint-Ferjeux à Besançon.

Le sous-ensemble appelé «Rosemont 1» comporte 135 logements qui sont en majorité des pavillons. Ceux-ci ont fait l'objet d'un programme de vente et l'Office réhabilite le parc locatif restant.

Cet ensemble comporte aussi de petits immeubles collectifs structurant les quartiers. Dans ces immeubles, 7 logements vacants doivent faire l'objet d'une réhabilitation. Ce parc devant conserver un caractère très social, les loyers ne subiront pas d'autre augmentation que celle liée à la modification de la surface corrigée qui résulterait des travaux réalisés (loyer moyen mensuel avant travaux pour une surface corrigée moyenne de 75 m<sup>2</sup> : 982 F soit 149,70 € ; loyer moyen mensuel après travaux pour une surface corrigée moyenne de 102 m<sup>2</sup> : 1 336 F soit 203,67 €).

Les travaux estimés à 525 761,39 F (80 151,81 €) seront financés comme suit :

* subvention Etat	52 576,14 F	(8 015,18 €)
* prêt CDC - PALULOS	289 180,00 F	(44 085,21 €)
* fonds OP HLM du Doubs	184 005,25 F	(28 051,42 €)

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 du Département du Doubs tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt PALULOS de 289 180 F (44 085,21 €),

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2021 du Code Civil,

Après en avoir délibéré, décide :

**Article 1<sup>er</sup> :** La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 144 590 F (22 042,60 €) représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 289 180 F (44 085,21 €) que l'OPHLM du Département du Doubs se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération d'amélioration de 7 logements à Besançon, quartier Rosemont 1, 1 et 2 rue Ribot (1 logement chacun), 3 et 4 place Risler (respectivement 2 et 1 logement) et 8 rue Girardot (2 logements).

**Article 2 :** Les caractéristiques du prêt PALULOS consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Préfinancement : 0 mois
- Durée de la période d'amortissement : 15 ans
- Périodicité des remboursements : annuelle

- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,2 %
- Progressivité des annuités : 0 %
- Différé d'amortissement : 2 ans

- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A et pendant toute la durée du remboursement.

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

**Article 3 :** La garantie de la Ville de Besançon est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 15 ans maximum, à hauteur de la somme de 144 590 F (22 042,60 €).

**Article 4 :** Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le garant s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 5 :** Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 6 :** Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur, et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

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

*Récépissé préfectoral du 25 mai 2001*