

**Office Public d'HLM de Besançon - Amélioration de 220 logements,
3^{ème} tranche, 2, 4 et 6, rue de Franche-Comté et 2 et 4, rue de Bourgogne
à Planoise - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt PALULOS
de 3 640 512 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'Office a décrit, dans son projet de développement 1996/2000, les objectifs de réhabilitation de son patrimoine de Planoise. Le bâti construit vers 1968 se dégrade progressivement, ce qui se traduit par une consommation croissante des crédits gros entretiens - grosses réparations.

Ce programme de réhabilitation de 220 logements constitue la troisième et dernière tranche du projet de réhabilitation de 572 logements du quartier des Epoisses à Planoise. Le programme de travaux initialement prévu, issu notamment du diagnostic mené par les équipes techniques de l'Office et de l'expérience des deux premières tranches de réhabilitation sur des bâtiments identiques, a été largement modifié lors de la concertation avec les locataires et les associations pour se réduire au programme minimum de travaux jugés indispensables et imposés par la DDE, concernant principalement l'amélioration de la sécurité dans le bâtiment, la mise en place du tri sélectif et la réhabilitation des parties communes.

Les travaux consisteront donc :

- à l'amélioration des installations électriques dans les logements et les parties communes,
- au remplacement des portes palières des logements,
- à la mise en place de robinets d'arrêt de gaz automatiques,
- au remplacement des interphones et remplacement des platines par des systèmes à badges,
- au remplacement des portes des halls d'entrées,
- à l'amélioration des dispositifs de désenfumage des cages d'escaliers et mise en place de l'éclairage permanent,
- au remplacement des portes des celliers et des portes des coursives par des portes coupe-feu,
- à la suppression des sous-sols et mise en place du tri sélectif,
- à la création de rampes handicapés.

Le prix de revient prévisionnel de ce programme est estimé à 7 410 192 F TTC (1 129 676,49 €) qui se décomposent comme suit :

- travaux bâtiment	6 471 468 F	(986 568,94 €)
- honoraires	793 426 F	(120 957,01 €)
- actualisation	145 298 F	(22 150,54 €)

et seront financés ainsi :

- subvention PALULOS	1 955 680 F	(298 141,49 €)
- subvention ADEME	110 000 F	(16 769,39 €)
- subvention GDF	44 000 F	(6 707,76 €)
- prêt 1 % (CRL)	1 000 000 F	(152 449,02 €)
- prêt CDC	3 640 512 F	(554 992,48 €)
- fonds propres	660 000 F	(100 616,35 €)

L'impact sur les loyers se traduira par une augmentation de 21 % du prix en F/m² de surface corrigée, soit :

- loyer avant travaux : 123,54 F/m² SC (valeur 1999)
- loyer après travaux : 149,48 F/m² SC (valeur 2000).

La garantie de la Ville est sollicitée pour l'emprunt CDC de 3 640 512 F (554 992,48 €), à hauteur de 50 %, les 50 % restants devant être garantis par le Département du Doubs.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer et, en cas d'accord, à prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par l'Office Municipal d'HLM de Besançon et tendant à obtenir la garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, pour un prêt CDC de 3 640 512 F (554 992,48 €),

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^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 1 820 256 F (277 496,24 €) représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 3 640 512 F (554 992,48 €) que l'Office Municipal d'HLM de Besançon se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 220 logements à Besançon, rue de Franche-Comté et rue de Bourgogne.

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 : 4,20 %
- progressivité des annuités : 0 %
- différé d'amortissement : 0 an.
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A .

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

Article 3 : 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 son lieu et place sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : L'assemblée délibérante 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 5 : 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.

«Mme Nicole WEINMAN : Une simple vérification : loyer avant travaux et après travaux, je pense que les occupants avaient été prévenus de l'augmentation et qu'ils étaient d'accord.

M. LE MAIRE : Ces opérations entraînent très souvent une hausse de loyer et la politique que nous avons, je ne sais pas dans ce cas précis, mais je l'imagine, c'est effectivement de mettre en place une politique de concertation avec les locataires. C'est les Offices bien entendu qui s'en chargent et là c'est l'OP HLM. On peut demander au Président de vérifier que cela a été fait. Mais je pense que ça l'a été fait, vous avez raison c'est totalement nécessaire.

Mme Nicole WEINMAN : Merci».

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

Récépissé préfectoral du 6 juillet 2001.