

**Office Public d'HLM du Département du Doubs - Opération
de réhabilitation de 138 logements 2-4, rue de Malines, 1-3, rue
de Bruxelles, 10 à 16 et 18 à 26, rue de Brabant à Besançon - Garantie
de la Ville, à hauteur de 50 %, d'un emprunt PALULOS de 720 984,15 €
contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Les bâtiments concernés par ce programme de réhabilitation sont situés dans le secteur sensible de Planoise.

Les immeubles situés 1-3, rue de Bruxelles, 2-4, rue de Malines et 10 à 16, rue de Brabant ont été construits en 1970 et abritent 80 logements de type 4.

Les immeubles situés 18 à 26, rue de Brabant ont été construits en 1972 et abritent 58 logements se répartissant ainsi : 8 T1, 26 T3, 4 T4, 12 T5 et 8 T6.

Ces immeubles n'ont jamais fait l'objet d'une rénovation PALULOS.

Les travaux concernant les parties communes consisteront à l'installation de systèmes de désenfumage, le remplacement des menuiseries extérieures et des portes-fenêtres bois par des matériaux en PVC avec volet roulant intégré, le remplacement des portes d'entrée, du mobilier des halls d'entrée, des portes d'accès aux locaux techniques, l'installation d'un éclairage de sécurité, la mise en place d'une nouvelle installation interphonie avec badge, la mise en peinture des cages d'escaliers, le ravalement des façades...

S'y ajoutent des travaux dans les logements portant notamment sur les portes palières, les tableaux électriques avec reprise des installations électriques existants, le remplacement des éviers inox par des éviers en céramique avec meuble, le remplacement des lavabos et de la robinetterie des baignoires.

Le prix de revient prévisionnel de ce programme est estimé à 10 249 822,61 F (1 562 575,38 €) qui se décomposent comme suit :

- travaux	1 448 837,03 €	(9 503 747,95 F)
- missions techniques	27 775,98 €	(182 198,50 F)
- conduite d'opération	21 248,63 €	(139 381,86 F)
- imprévus	64 713,74 €	(424 494,30 F)

Le plan de financement s'établit comme suit :

- subvention Etat	291 144,39 €	(1 909 782,00 F)
- prêt CDC	720 984,15 €	(4 729 346,00 F)
- prêt CRL	152 449,01 €	(1 000 000,00 F)
- fonds OPD HLM	397 997,83 €	(2 610 694,61 F)

La garantie de la commune est sollicitée à hauteur de 50 % pour l'emprunt CDC, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants.

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 OP HLM Habitat 25 tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt de 720 984,15 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer le programme de réhabilitation de logements à Planoise,

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 360 492,07 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 720 984,14 € que OP HLM Habitat 25 se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'opération Réhabilitation rues Malines, Bruxelles, Brabant à Besançon de 138 logements.

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

- 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.

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 commune 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 360 492,08 €.

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, à l'unanimité, adopte cette délibération.

Récépissé préfectoral du 16 novembre 2001.