

**Office Public d'HLM du Département du Doubs - Habitat 25 - Opération de réhabilitation de 37 logements - 2, 4, rue Albert Camus et 2, 4, 6, rue Anatole France à Besançon - Garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, d'un emprunt PALULOS de 340 124,48 € 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 de Rosemont.

Ces immeubles situés 2, 4, rue Albert Camus et 2, 4, et 6, rue Anatole France ont été construits en 1957-1959 et abritent 37 logements qui se répartissent en 4 T1, 16 T3 et 17 T4.

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

Les travaux envisagés concerneront les parties communes et les logements. Ils consisteront notamment au remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries PVC avec volets roulants incorporés, à la réfection complète de la couverture et de la zinguerie, au ravalement des façades, étanchéité des balcons, isolation des pignons, à l'isolation des sous-faces de dalles du rez-de-chaussée, à la réfection des peintures des montées d'escaliers et mise aux normes électriques, remplacement des portes des halls d'entrées, à la réfection des halls d'entrées, remplacement des boîtes à lettres, au remplacement des portes palières d'entrée des logements, au remplacement des sanitaires et réfection cuisine, salle de bains et WC (les sols seront remplacés au cas par cas), à la mise aux normes électriques des logements, à la réfection des caves en dur, gravillonnage des sols, au remplacement des portes extérieures des locaux communs, à l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée ou d'une ventilation statique, à l'installation d'un point lumineux et d'une prise de courant dans les caves, à la pose d'une barre anti-panique sur les portes accès extérieures des locaux communs.

Le prix de revient prévisionnel de ce programme est estimé à 603 550,84 € qui se décomposent comme suit :

- travaux d'amélioration et grosses réparations	576 360,34 €
- honoraires	6 150,25 €
- conduite d'opération et divers	7 777,95 €
- imprévus	13 262,30 €

Le plan de financement s'établit comme suit :

- subvention État PALULOS	40 671,20 €
- prêt CDC	340 124,48 €
- fonds propres	222 755,16 €

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 l'Office Public d'HLM du Département du Doubs - Habitat 25 tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt de 340 124,48 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer le programme de réhabilitation de logements 2, 4, rue Albert Camus et 2, 4, et 6, rue Anatole France à Besançon,

Vu l'article 19.2 du Code des Caisses d'Épargne,

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 Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 170 062,24 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 340 124,48 € que l'Office Public d'HLM du Département du Doubs - Habitat 25 se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 37 logements, rues Albert Camus et Anatole France à Besançon.

**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 : 20 ans
- périodicité des remboursements : annuelle
- taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
- progressivité des annuités : 0 %
- différé d'amortissement : 2 ans

Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisables, pendant toute la durée de remboursement du prêt 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 20 ans maximum, à hauteur de la somme de 170 062,24 €.

**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** : 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 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, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette délibération.

*Récépissé préfectoral du 13 juin 2002.*