

Office Public d'HLM du Département du Doubs - Habitat 25 - Réhabilitation de 32 logements 31 à 45, rue de Dole à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt PALULOS de 409 858 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : Ce projet concerne la réhabilitation de huit bâtiments situés 31 à 45 rue de Dole, construits en 1959 et constitués de 32 logements : 8 T3, 16 T4 et 8 T5. Ceux-ci n'ont jamais fait l'objet d'une rénovation PALULOS.

Une ébauche de programme prioritaire a été élaborée par le service réhabilitation qui prévoit entre autres la création d'une salle de bains et l'installation du chauffage. Les travaux à réaliser dans chaque logement devront être étudiés avec chaque locataire.

Le prix de revient prévisionnel de ce programme est estimé à 1 065 518,04 € qui se décomposent comme suit :

- Travaux d'amélioration et grosses réparations	1 001 529,95 €
- Honoraires	10 737,44 €
- Conduite d'opérations, divers et imprévus	53 250,65 €

Le plan de financement s'établit comme suit :

- subvention Etat PALULOS	41 466,14 €
- prêt CDC	409 858,65 €
- prêt CIL	121 959,36 €
- fonds propres	492 233,89 €

La garantie de la commune est sollicitée à hauteur de 50 % pour l'emprunt CDC de 409 858,65 € arrondi à 409 858 €, 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 409 858 € qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer l'opération de réhabilitation de 32 logements 31 à 45 rue de Dole 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^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 204 929 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 409 858 € que l'Office Public d'HLM 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 32 logements rue de Dole 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 Ville 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 204 929 €.

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 14 juin 2002.