

**Office Public Municipal d'HLM de Besançon - Opération de réhabilitation
du bâtiment 6, rue Pesty à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur
de 50 %, d'un prêt de 420 000 € et à hauteur de 50 % d'un prêt
de 142 102 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts
et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Lors de sa séance du 31 octobre 2001, le Conseil d'Administration approuvait le plan de financement de la réhabilitation du bâtiment 6 A, 6 B rue Pesty à Besançon.

Cependant, après des études complémentaires, il s'avère qu'un remaniement plus profond de cet immeuble soit nécessaire pour changer radicalement son image dans le quartier.

Il est notamment envisagé de remodeler les espaces extérieurs, de créer des locaux pour le tri sélectif, de mettre en valeur les façades, de supprimer les logements du rez-de-chaussée et de créer en lieu et place des garages en façade Nord et des locaux réservés à des activités tertiaires en façade Sud (surfaces laissées brutes, à aménager par les occupants), de restructurer les parties communes...

Le coût prévisionnel de cette réhabilitation s'élèverait à 866 505 € (TVA 5,5 %) répartis comme suit :

- travaux bâtiment	560 711 €
- honoraires	123 991 €
- charge foncière	148 475 €
- actualisation	33 328 €

TOTAL	866 505 €

Son financement sera assuré comme suit :

- subvention PALULOS (10 %)	109 348 €
- subvention changement d'usage	26 629 €
- subvention qualité de service	107 571 €
- subvention FIV	60 856 €
- prêt CDC - PRU	420 000 €
- prêt CDC - PAM	142 102 €

TOTAL	866 505 €

La garantie de la Ville est sollicitée, à hauteur de 50 %, pour l'emprunt CDC de 420 000 € et à hauteur de 50 % pour l'emprunt CDC de 142 102 €, 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 Municipal d'HLM de Besançon tendant à obtenir la garantie communale à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt PRU de 420 000 € et à hauteur de 50 % pour un emprunt PAM de 142 102 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer la réhabilitation de 60 logements 6 A, 6 B rue Pesty 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 :

I - Prêt PRU

Article 1 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 210 000 €, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 420 000 € que l'OPM HLM de Besançon se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer une opération de réhabilitation de 60 logements, située 6 A, 6 B rue Pesty à Besançon.

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

- Durée totale du prêt : 15 ans
- Echéances : annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,50 %
- Taux annuel de progressivité : 0,50 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du Livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au Journal Officiel, est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

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, la Commune 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 4 : 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 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 de signer la garantie s'y rapportant.

II - Prêt PAM

Article 1 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 71 051 €, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 142 102 € que l'OPM HLM de Besançon se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer une opération de réhabilitation de 60 logements, situés 6 A, 6 B rue Pesty à Besançon.

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

- Echéances : annuelles
- Durée totale du prêt : 15 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,45 %
- Taux annuel de progressivité : 0,50 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du Livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au Journal Officiel, est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

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, la Commune s'engage à effectuer le paiement en son 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 4 : 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 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 de signer la garantie s'y rapportant.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette délibération.

N'ont pas pris part au vote : M. Michel LOYAT, M. Denis BAUD, Mme Danièle POISSENOT, Mme Frédérique MOZER, Mme Claire CASENOVE.

Récépissé préfectoral du 28 novembre 2003.