

Office Public d'HLM du Département du Doubs - Travaux de réhabilitation de 144 logements 11-13-15 rue du Piémont à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt de 1 367 283 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : Ces bâtiments construits en 1972 dans le quartier de Planoise abritent 144 logements répartis comme suit :

- 3 T1
- 45 T2
- 96 T3.

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

Le programme de réhabilitation élaboré concerne des travaux de menuiserie pour une meilleure isolation phonique des appartements, d'électricité, de plomberie, de chauffage, de carrelage, de peinture, maçonnerie, d'étanchéité, de serrurerie et de ravalement de façades.

Les loyers mensuels prévisionnels s'échelonneront, après travaux, de 165,49 € pour un T1 à 251,94 € pour un T3.

Le coût de revient de cette opération est estimé à 1 794 129,03 €, soit :

- Travaux	1 658 040,82 €
- Mission technique	41 432,27 €
- Mission sociale	27 419,45 €
- Conduite d'opération	28 162,17 €
- Imprévus	39 074,32 €

qui seront financés comme suit :

- Subvention Etat	151 920,00 €
- Prêt CDC	1 367 283,00 €
- Fonds OPD HLM	274 926,03 €

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour un prêt de 1 367 283 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts de Consignations.

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 prêt de 1 367 283 € destiné à financer les travaux de réhabilitation et d'isolation phonique de divers logements,

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 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 683 641,50 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 1 367 283 € 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 les travaux de réhabilitation et d'isolation phonique de divers logements.

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

- Echéances : annuelles
- Durée totale du prêt : 20 ans
- Différé d'amortissement : 2 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,50 %
- Taux annuel de progressivité : 0,00 %

- 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 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 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 Ville de Besançon s'engage à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée 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 à signer la convention de garantie s'y rapportant.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission du Budget, le Conseil Municipal décide d'adopter à l'unanimité cette délibération.

Récépissé préfectoral du 6 décembre 2004.