

Résorption d'habitat insalubre îlot Thiémanté - Reconstruction de logements sociaux - Cession d'immeubles communaux à la SAIEMB - Participation financière de la Ville

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : La Ville de Besançon a confié à la SEDD, par délibération du Conseil Municipal du 22 mai 1989, la concession de trois opérations de résorption d'habitat insalubre.

L'îlot Thiémanté fait partie de ces opérations ; il comprend les immeubles 26-28-30 et 34 rue d'Arènes, qui seront habilités, et les 3-5-9-11 rue Thiémanté, qui seront reconstruits.

Le projet des logements locatifs sociaux a été élaboré pour la SAIEMB à qui la Ville et le concessionnaire s'engagent à rétrocéder les immeubles concernés.

Les terrains appartenant à la Ville de Besançon, libérés par démolition des bâtiments rue Thiémanté seront vendus à la SAIEMB, selon l'estimation du Service des Domaines.

Les bâtiments 26-28-30 rue d'Arènes seront confiés à la SAIEMB par bail emphytéotique d'une durée de 36 ans.

Le programme de réhabilitation lourde rue d'Arènes comprend 14 logements du T1 au T7 et 14 emplacements de stationnement.

Les bâtiments neufs rue Thiémanté compteront 10 logements du T1 au T6 et 6 emplacements de stationnement.

Les parkings réalisés en demi sous-sol par rapport à la rue d'Arènes occuperont la quasi totalité des terrains libérés par les démolitions.

Une fouille partielle et limitée, par les archéologues, précédera les travaux de terrassement.

Le bilan financier de l'opération se présente comme suit :

- rue d'Arènes

Dépenses :

Charge foncière	335 000 F
Travaux	6 474 000 F
Honoraires	<u>1 171 000 F</u>
	7 980 000 F

Recettes :

PLA	5 184 000 F
Subvention PLA	709 000 F
Subvention Etat	1 317 000 F
Subvention Ville	440 000 F
«1 % Logement»	<u>330 000 F</u>
	7 980 000 F

Une subvention de l'Etat de 1 317 000 F est sollicitée par la SAIEMB pour dépassement du prix de référence. Cette subvention, plafonnée à 75 % du dépassement, est conditionnée par l'engagement de la Ville de financer le complément de 25 %, soit 440 000 F.

- rue Thiémanté

Dépenses :

Charge foncière	277 000 F
Travaux	3 779 000 F
Honoraires	<u>765 000 F</u>
	4 821 000 F

Recettes :

PLA	3 310 000 F
Subvention PLA	506 000 F
Participation Ville de Besançon	<u>1 005 000 F</u>
	4 821 000 F

Récapitulatif général :

Dépenses :	12 801 000 F
Recettes : PLA	8 494 000 F
Subvention PLA	1 215 000 F
Subvention Etat	1 317 000 F
«1 % Logement»	330 000 F
Subvention et part Ville	<u>1 445 000 F</u>
	12 801 000 F

Le financement de la participation de la Ville sera assuré par affectation partielle de l'indemnité d'assurance des bâtiments municipaux 26 - 28 rue d'Arènes sinistrés le 14 décembre 1990.

Sur la part d'indemnité déjà perçue, il reste affecté à l'opération 500 000 F.

Il sera de même affecté à l'opération 995 000 F de l'indemnité à percevoir sur justificatifs.

Les bâtiments rue d'Arènes seront en conséquence achevés avant le 14 décembre 1992, délai fixé par l'assureur.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le programme et le bilan de cette opération, la cession à la SAIEMB par vente et bail emphytéotique des terrains et des bâtiments nécessaires à l'opération

- décider de participer au financement de l'opération à hauteur de 1 445 000 F soit 440 000 F au titre du dépassement du prix de référence pour les bâtiments rue d'Arènes et 1 005 000 F au titre d'une participation d'équilibre.

Ces sommes seront inscrites en dépenses au fur et à mesure des encaissements et engagées au chapitre 908.0.232.87013.30100.

- inscrire en recettes au fur et à mesure des encaissements au chapitre 908.0.242.87013.30100 les sommes à percevoir de l'indemnité sur justificatifs pour la reconstruction des bâtiments 26 - 28 rue d'Arènes

- garantir l'emprunt à contracter par la SAIEMB pour la réalisation de cette opération dans les conditions définies dans la délibération suivante

- autoriser M. le Député-Maire à signer le bail emphytéotique à intervenir entre la Ville et la SAIEMB pour mise à disposition et réhabilitation des bâtiments 26 - 28 - 30 rue d'Arènes.

M. PONÇOT : Monsieur le Député JACQUEMIN m'avait posé des questions en commission auxquelles je suis en mesure de répondre et je crois que cela éclairera l'ensemble de nos collègues. Il s'agit des honoraires qui peuvent effectivement paraître comme très importants tout simplement parce que plusieurs choses ont été groupées : le maître d'oeuvre, le contrôle, l'assurance, les archéologues éventuels, Qualitel, la maîtrise d'ouvrage déléguée, bref des éléments très différents. Mais je crois que ce qui intéressait M. le Député, c'était surtout le tarif de la SEDD ; il est prévu à 6,8 % pour les deux éléments. J'ajoute également que vous avez deux bilans financiers car sur la rue d'Arènes il s'agit d'une réhabilitation, vous avez vu que nous avons gardé les façades, alors que de l'autre côté sur la rue Thiémanté il s'agit d'une opération de résorption d'habitat insalubre qui par conséquent s'est traduite par une destruction et une reconstruction neuve. Je demande là aussi Monsieur le Député-Maire que les crédits soient affectés à l'action foncière.

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE : Bien sûr, c'est une petite erreur simplement dans le rapport.

La discussion est close.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions du Rapporteur.