

**Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Besançon (SAIEMB) - Construction de 70 logements au 9-11, rue du Luxembourg - Garantie de la Ville pour le remboursement d'un emprunt de 11 000 000 F contracté auprès de la Caisse de Prêts aux Organismes d'HLM - Modification de la délibération du 30 mars 1979**

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur :** Par délibération du 30 mars 1979, le Conseil Municipal a accordé la garantie de la Ville pour un emprunt de 11 000 000 F que la SAIEMB a contracté auprès de la Caisse de Prêts aux Organismes d'HLM pour une durée de 34 ans, emprunt destiné à financer le programme de construction de 70 logements, rue du Luxembourg à Planoise.

Cet emprunt a été réalisé en deux tranches.

M. le Président de la SAIEMB nous a informés qu'il envisage de renégocier auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations le prêt de 5 225 554 F pour un montant résiduel de 4 962 205,03 F et pour la durée résiduelle de 22 ans à des conditions plus avantageuses : taux d'intérêt variable de 6,80 % avec taux de progressivité des annuités de 1,95 %.

Le Conseil Municipal est invité à approuver ces nouvelles modalités et à modifier en conséquence la délibération du 30 mars 1979.

**M. TOURRAIN :** Monsieur le Maire, au cours d'un débat déjà ancien, j'avais souligné combien était inquiétante, c'était à la suite de l'explosion qui a eu lieu à Planoise, cette situation du logement à Besançon, on n'arrivait pas à reloger faute de logements sociaux une vingtaine de sinistrés. A l'époque, votre Adjoint concerné par les problèmes de logement devait nous dire quels étaient les programmes envisagés et les raisons pour lesquelles on ne construisait pas davantage. Je crois qu'une promesse a été faite de nous faire un rapport sur cette question. D'après ce que je lis dans la presse et ce que je vois dans les interventions qui nous parviennent, nombreuses sont les personnes qui ne trouvent pas à se loger. Je sais bien que des problèmes de crédits se posent, que l'Etat n'est pas très généreux mais je souhaiterais que nous puissions entreprendre une démarche assez forte au Conseil Municipal pour essayer d'attirer quelques crédits pour relancer la construction des logements sociaux qui nous font grandement défaut sur Besançon.

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE :** J'ai profité de la présence de Marie-Noëlle LIENEMANN la semaine dernière aux manifestations organisées pour le 40<sup>ème</sup> anniversaire des HLM pour justement lui indiquer les rapports qui étaient faits dans ce sens-là, tant au niveau des HLM que des autres organismes. Je lui ai précisé que Besançon avait un grand besoin notamment de PLA et qu'il fallait ne pas oublier tous les efforts qui ont été faits par tous les organismes logeurs pour, pendant toute une période d'après-guerre, faire face à cette crise du logement. On s'est diversifié ensuite mais il y a un manque évident de logements sociaux et de logements étudiants. Jean-Claude TISSOT peut peut-être nous définir l'essentiel de ce qui sera fait en ce domaine.

**M. TISSOT :** Quelques éléments mais on pourra y revenir. Ce qui est en projet dans l'immédiat, c'est donc l'opération dont on parle ce soir c'est-à-dire le Clos de Bregille qui représente une trentaine de logements et dont le chantier va démarrer immédiatement. En début d'année prochaine, nous allons entamer des travaux qui seront liés à la construction du nouveau siège de l'Office Municipal d'HLM et là nous aurons 54 logements. Voilà pour les logements des familles dans l'immédiat.

En ce qui concerne les étudiants, nous allons livrer dans quelques jours sur la Place de l'Europe des logements étudiants ; je crois qu'il y a 27 logements de type F2, ce qui permet de loger 54 étudiants. Nous allons aussi démarrer l'extension de Canot qui va nous ajouter 78 logements et un peu plus tard, car c'est en cours d'étude, une nouvelle tranche sur la Bouloie de 90 logements.

Evidemment, nous sommes obligés de conduire parallèlement des travaux de réhabilitation, notamment aux 408 que nous connaissons tous bien et qui représente une opération considérable. Nous conduisons également des opérations de réhabilitation sur Palente. Nous venons d'en livrer une centaine et nous allons redémarrer pour 90 logements dans ce même secteur de Palente. Nous prévoyons des réhabilitations encore sur les Tours Amitiés et à la Pelouse où cela va démarrer très prochainement.

D'autre part, l'Office Municipal d'HLM souhaite ne plus se limiter à la Ville mais intervenir également dans le cadre d'un bassin d'habitat plus large et une réflexion est menée en ce sens avec le CCGB. Nous allons commencer quelques opérations afin d'aider les communes environnantes à offrir des logements aux habitants. C'est le cas par exemple de la commune de Chemaudin sur laquelle nous intervenons pour une vingtaine de logements pavillonnaires.

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE :** Vous avez sorti pour le 40<sup>ème</sup> anniversaire une plaquette intéressante qui pourrait être adressée à l'ensemble des Conseillers Municipaux.

**M. TOURRAIN :** Je note qu'un effort de construction sera fait en direction de la périphérie. Je me permets, Monsieur le Maire, d'attirer votre attention sur le fait que si vous déplacez des logements vers la périphérie, où on se plaint qu'on en a trop déplacés, cela se fera au détriment de la Ville de Besançon, c'est-à-dire de la taxe d'habitation, c'est-à-dire des impôts bisontins. Très souvent vous vous êtes plaint de voir des Bisontins émigrer de l'autre côté, vous ou d'autres de votre tendance. Les intérêts de Besançon passent d'abord par Besançon, alors on veut bien négocier avec les autres quelques aménagements, on le verra tout à l'heure, mais pourquoi aller construire ailleurs si on peut construire sur place ? Cela évite les déplacements, cela évite des frais et je crois que c'est l'intérêt de la Ville aussi au point de vue de la fiscalité. Il faut quand même être prudent. Chemaudin bravo ! Mais Besançon d'abord.

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE :** Monsieur TOURRAIN, vous avez un discours rétrograde, à géométrie variable, ultra-conservateur alors que l'ensemble des communes de la périphérie et la Ville, nous en reparlerons tout à l'heure, font un effort de solidarité intercommunale. Que ces logements notamment sociaux soient construits en dehors des limites de la ville, moi je m'en réjouis d'autant plus que si nous arrivons, nous en reparlerons tout à l'heure aussi, à un district il y aura un impôt districial c'est-à-dire que ce que l'on peut perdre dans la taxe d'habitation dont vous parliez, nous pourrions le récupérer par ailleurs et peut-être largement.

**M. TOURRAIN :** C'est évident que si le district s'occupe de la politique de logement, à ce moment-là vous pourrez envisager de le faire. Pour le moment, vous n'êtes pas dans cette optique, donc il serait quand même normal d'adapter les réalités à la situation bisontine.

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE :** L'Office Public Municipal d'HLM a demandé il y a plusieurs années une extension géographique de ses compétences. Ce n'est pas maintenant qu'on va la remettre en cause et cela c'est la politique de l'Office qui essaie de cadrer bien entendu avec la politique du logement propre à la Municipalité de Besançon. Mais je crois que c'est faire un mauvais procès aux HLM de la Ville qui essaient ici ou là de faire quelques petits programmes de logements en dehors de la Ville ! Votre discours n'est pas bon ! Il faudra le revoir, Monsieur TOURRAIN, on pourra le revoir les deux.

**M. TOURRAIN :** L'Office Municipal bisontin va aller s'expatrier à Quingey. Je dois vous rappeler qu'il existe un Office Départemental qui a vocation sur l'ensemble du Département et il serait normal que ce soit lui, dans le cadre de compétences qui sont bien tranchées, qui s'occupe de ces questions-là et non pas l'Office Public Municipal de Besançon dans le cadre actuel. Dans le cadre futur, on verra !

**M. LE DÉPUTÉ-MAIRE :** Mais nous nous complétons ! La SAIEM, l'Office Départemental, l'Office Municipal, la SAFC, nous travaillons tous dans le même sens. Pourquoi mettre des cloisons en disant hors la ville, plus de municipal. Non ! Je crois que vous avez tort, je le répète.

**M. TISSOT :** Je comprends bien M. TOURRAIN quand il parle de l'intérêt de Besançon mais je crois que c'est notre intérêt commun. L'étude qui a été faite en prévision du PLH révèle des spécialisations outrancières en ce qui concerne la Ville d'une part et la périphérie d'autre part, des déséquilibres complets de la vocation en matière d'habitat où on s'aperçoit, et c'est dommageable à la fois pour la Ville et pour les communes environnantes, d'hyper-spécialisations par exemple pour la Ville d'habitat locatif et collectif et pour la périphérie d'habitat en accession à la propriété et en individuel. Cela conduit à des dysfonctionnements. C'est donc une démarche de solidarité entre les communes du CCGB mais aussi d'intérêt bien compris de la Ville de Besançon et de nos partenaires des autres communes.

La discussion est close.

Mme VIEILLE-MARCHISET ne prend pas part au vote en ce qui concerne la procuration de vote qu'elle a reçue de M. PONÇOT, Président de la SAIEMB.

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