

**Société Anonyme de Franche-Comté - Réhabilitation de 89 logements,
6 à 14 cité des Montboucons à Besançon - Garantie de la Ville,
à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt de 5 866 228 F
contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'immeuble sis 6 à 9 cité des Montboucons à Besançon (40 appartements de type 3) et l'immeuble 10 à 14 cité des Montboucons (49 logements de type 4) ont été mis en service en avril 1956. Les améliorations apportées au bâti se sont jusqu'ici limitées à l'installation du chauffage central individuel, équipement aujourd'hui obsolète.

La cité des Montboucons comprend, outre les deux bâtiments précités :

- l'immeuble sis 15 à 17 cité des Montboucons, restructuré en 91 chambres pour étudiants,
- l'immeuble sis 1 à 5 cité des Montboucons, lequel sera également restructuré en logements étudiants, et se trouvera scindé en deux entités fonctionnelles :

* une entité de parc scientifique et technique à vocation estudiantine (à renforcer par la construction d'un immeuble de 62 studios PLA) en bordure du boulevard Winston Churchill et à proximité immédiate de toute la zone universitaire,

* un espace d'habitation familiale, protégé des nuisances sonores, auquel il sera apporté la meilleure qualité de prestations possible :

- . installation de chauffage central collectif,
- . mise aux normes actuelles complète,
- . prestations de qualité (faïence, VMC, caves, portes palières...).

Les travaux envisagés porteront sur les menuiseries extérieures, la plomberie sanitaire, la réfection du hall d'entrée, les menuiseries intérieures, le chauffage (remplacement des chaudières existantes, pose de radiateurs en entrée, modification des canalisations de chauffage, etc.) l'électricité (remplacement intégral de l'installation électrique) le ravalement et l'imperméabilité des façades, les peintures extérieures, l'isolation...

Après travaux, les loyers hors charges s'établiront à 1 260 F mensuels pour un logement de type 3 de 48 m² habitables et 1 475 F mensuels pour un logement de type 4 de 62 m² habitables.

Il convient de noter que les occupants devraient bénéficier d'importantes économies sur le poste «chauffage» grâce à un équipement performant et une meilleure isolation thermique, remarque également valable pour le poste «eau chaude» où les consommations seront de plus réduites par l'utilisation de mitigeurs.

Le plan de financement prévisionnel de ce programme, estimé à 8 189 028 F s'établit comme suit :

- Subvention d'Etat PALULOS	1 637 800 F
- Prêt sur fonds 8/9 ^{ème} CIL	600 000 F
- Prêt CDC	5 866 228 F

- Fonds propres SAFC

85 000 F

La garantie de la Ville est sollicitée, à hauteur de 50 % pour le prêt de 5 866 228 F à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, les 50 % restants étant garantis par le Conseil Général du Doubs.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner satisfaction à cette demande et de prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SAFC tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt de 5 866 228 F destiné à financer les travaux d'amélioration de 89 logements, 6 à 14 cité des Montboucons à Besançon,

Etant donné que le montant total des annuités d'emprunts déjà garantis ou cautionnés par la commune à échoir au cours de l'exercice, majoré du montant net des annuités de la dette communale, n'excède pas un pourcentage défini par décret, des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget communal,

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie à la SAFC, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt à taux révisable de 5 866 228 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour une durée de 15 ans.

Le taux initial sera celui en vigueur à la date d'établissement du contrat (actuellement 5,80 %).

Au cas où ledit organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune de Besançon s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

Article 2 : Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée de la période d'amortissement, à créer en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant de l'annuité.

Article 3 : M. le Maire de Besançon est autorisé à intervenir au nom de la Commune au contrat d'emprunt à souscrire par la SAFC.

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