

**Société Anonyme de Franche-Comté - Travaux de réhabilitation  
de 120 logements, 16 à 34 rue Chopin à Besançon - Garantie par la Ville,  
à hauteur de 50 %, d'un prêt Pacte de Relance pour la Ville (PRV)  
de 4 828 129 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** Les trois immeubles composant cette opération, situés rue Chopin à Besançon :

- 16 à 19 : 40 logements type 3
- 27 à 30 : 40 logements type 3
- 31 à 34 : 40 logements type 5

font partie d'un ensemble de 480 logements, qui ont été mis en service en 1957.

Les équipements d'origine, aujourd'hui vétustes, sont à remplacer.

Les appartements qui composent ce programme se caractérisent par une surface habitable réduite : 52 m<sup>2</sup> pour un type 3 et 80 m<sup>2</sup> pour un type 5 mais bénéficient néanmoins d'un chauffage central collectif.

Le programme des travaux de réhabilitation reste très classique :

- mise aux normes,
- travaux confortatifs,
- complément d'isolation thermique,
- aménagement des abords et en particulier des accès d'immeubles satisfaisant à une demande exprimée par les locataires d'une part, et aux exigences actuelles du marché locatif.

A noter que l'incidence de ces travaux sur le montant des loyers sera faible (inférieure à 3 % en moyenne) et devrait être compensée par les économies de charges locatives découlant des travaux d'amélioration prévus.

Le coût prévisionnel de ce programme est estimé à 5 903 347 F qui se décomposent comme suit :

- travaux	5 456 990,12 F
- honoraires	339 123,44 F
- imprévus/divers	107 233,44 F

Son financement sera assuré par :

- une subvention de l'Etat	954 230 F
- des fonds propres	120 988 F
- un prêt CDC	4 828 129 F

pour lequel la garantie communale est sollicitée à hauteur de 50 %, les 50 % restants étant garantis par le Département du Doubs.

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 la Société Anonyme de Franche-Comté tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour un prêt Pacte de Relance pour la Ville de 4 828 129 F destiné à financer le programme de réhabilitation de 120 logements, 16 à 34 rue Chopin à Besançon,

Etant donné que le montant total des annuités d'emprunts déjà garantis ou cautionnés, 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<sup>er</sup>** : La Ville de Besançon accorde sa garantie à la Société Anonyme de Franche-Comté pour le remboursement, à hauteur de 50 %, d'un prêt Pacte de Relance pour la Ville de 4 828 129 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions suivantes :

- taux révisable : 3,80 %
- durée de remboursement : 15 ans
- différé d'amortissement : sans
- progressivité des annuités : 0,50 % l'an
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de l'évolution du taux du livret A.

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués sont ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt.

**Article 2** : 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 son 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 3** : 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 4** : M. le Maire de Besançon est autorisé à intervenir au nom de la Commune au contrat d'emprunt à souscrire par la Société Anonyme de Franche-Comté et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

**«Mme WEINMAN** : J'aimerais savoir s'il y a dans les réhabilitations un quota d'appartements réservés aux personnes handicapées ou âgées.

**Mme GUINCHARD-KUNSTLER** : Le principe, c'est que tous les appartements doivent être aux normes.

**M. LE MAIRE** : Ils ne le sont peut-être pas pour les personnes handicapées.

Un collègue nous précise que ce sont des logements sans ascenseur, donc cela risque d'être une réponse plutôt négative à Mme WEINMAN.

**M. ANTONY** : Je voudrais seulement ajouter que la SAFC envisage, avec l'atelier d'urbanisme, la construction d'une maison du troisième âge dans le secteur de Palente-Orchamps mais ce n'est qu'un projet à moyen terme qui tient compte du vieillissement de la population dans ce quartier, c'est-à-dire que les réhabilitations qui nous sont proposées là concernent le logement tel qu'il est offert actuellement sur le quartier.

**M. LE MAIRE** : On peut être une personne âgée et ne pas être handicapée.

**Mme GUINCHARD-KUNSTLER** : Madame WEINMAN, c'est une vraie question que vous posez. Aussi sachez qu'un certain nombre d'organismes d'HLM ont signé une convention avec le Conseil Régional depuis un an et demi qui leur permet systématiquement quand il y a des travaux de tenir compte de l'adaptabilité que ce soit pour les handicapés ou pour les personnes âgées, lorsque cela est possible, ce qui ne l'est pas forcément toujours. Je sais que le Conseil Régional a déjà financé la mise en place d'ascenseur dans certains quartiers où il y avait beaucoup de personnes âgées».

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

*Récépissé préfectoral du 20 mai 1999.*