

**Société Anonyme de Franche-Comté - Réhabilitation de 190 logements
et démolition de 15 logements Cité de l'Observatoire à Besançon - Garantie
par la Ville, à hauteur de 50 % d'un prêt PALULOS de 10 796 255 F contracté
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : La Société Anonyme de Franche-Comté a décidé de réaliser sur les bâtiments de la Cité de l'Observatoire une importante opération de réhabilitation.

Celle-ci comporte deux volets :

1) la démolition de 15 logements et la réhabilitation des 30 autres dans l'immeuble BK

Ces travaux vont notamment permettre :

- une recomposition complète du coeur de la Cité de l'Observatoire permettant un désenclavement entre les secteurs Nord et Sud,

- une meilleure communication entre les espaces,

- une reconstitution urbaine de 3 petits bâtiments de 10 logements offrant une plus grande facilité de gestion et une meilleure intégration dans le quartier.

2) la réhabilitation des 160 logements des autres immeubles de la Cité

Les travaux de réhabilitation porteront sur les menuiseries intérieures et extérieures, l'isolation, l'électricité des logements, cages et caves, la réfection de la plomberie des sanitaires, les carrelages (salles de bain, cuisines, ...), les peintures.

S'y ajouteront des travaux d'aménagement extérieur après démolition des cages 12 et 14 et réaménagement des voiries et espaces verts.

La très faible augmentation des loyers actuels (inférieure à 3 % en moyenne) devrait être compensée par les économies de charges locatives découlant des travaux d'amélioration prévus.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 11 971 275 F TTC, soit :

- charges foncières	2 194 400 F
- coût de construction	8 481 093 F
- honoraires	1 128 936 F
- actualisation/révision	166 846 F

Son financement sera assuré par :

- une subvention de l'Etat PALULOS	1 175 020 F
- un prêt CDC complémentaire à la PALULOS	10 796 255 F

pour lequel la garantie de la Ville 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 emprunt PALULOS de 10 796 255 F destiné à financer la réhabilitation de 190 logements et la démolition de 15 logements, Cité de l'Observatoire 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^{er} : La Commune de Besançon accorde sa garantie à hauteur de la somme de 5 398 127,50 F représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 10 796 255 F que la Société Anonyme de Franche-Comté se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la réhabilitation de 190 logements et la démolition de 15 logements, Cité de l'Observatoire à Besançon.

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

- . taux d'intérêt annuel : 3,55 %
- . durée de remboursement : 15 ans
- . différé d'amortissement : sans
- . progressivité des annuités : 0 %
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A.

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

Article 3 : 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 ladite caisse discute au préalable l'organisme défaillant.

Article 4 : 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 5 : 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 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

Sur avis favorable de la Commission du Budget et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve cette proposition à l'unanimité.

Récépissé préfectoral du 29 septembre 1999.