

**Société Anonyme de Franche-Comté - Programme de réhabilitation
de 96 logements, 16, 18 et 20, rue de Cologne à Besançon - Garantie
par la Ville, à hauteur de 50 % d'un prêt PALULOS de 2 717 652 F contracté
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Les trois immeubles sis 16, 18 et 20 rue de Cologne achevés de construire et mis en location en septembre 1970, totalisent 96 logements.

Les travaux proposés concernent les espaces privatifs (modernisation de l'ascenseur, mise en place de la ventilation mécanique, remplacement des menuiseries extérieures dans les séjours et les cuisines, remplacement du tableau électrique dans les cuisines), les parties communes (suppression de la liaison sous-sol immeuble / local vide-ordures, mise en place d'une porte coupe-feu entre le hall d'entrée et le sous-sol).

Selon le résultat de l'appel d'offres, d'autres travaux pourraient être réalisés. Ils concerneraient le remplacement de la robinetterie et des chasses d'eau avec économiseur, la création de caves en dur avec portes métalliques et serrures de sécurité, la mise en place de faïence au-dessus des baignoires et jusqu'au plafond et la peinture des halls et cages d'escaliers.

En complément des travaux dans le bâtiment, la SAFC va engager une étude de privatisation des abords. Cette étude sera faite en concertation avec la Ville de Besançon, compte tenu de l'axe de passage près de ces immeubles situés entre le Centre Commercial Ile de France et le Centre Commercial des Epoisses.

Les travaux projetés n'auront pas d'incidence financière sur le montant des loyers.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 3 738 824 F (569 980,04 €) qui se décomposent comme suit :

- travaux et imprévus	3 152 190 F	(480 548,26 €)
- honoraires	391 719 F	(59 717,18 €)
- TVA à 5,50 %	194 915 F	(29 714,60 €)

Ce projet sera financé :

- par une subvention d'Etat	353 020 F	(53 817,55 €)
- par un prêt PALULOS	2 717 652 F	(414 303,37 €)
- par un prêt CRL	600 000 F	(91 469,41 €)
- sur fonds propres	68 152 F	(10 389,71 €)

La garantie de la Ville est sollicitée pour le prêt PALULOS à hauteur de 50 %, les 50 % restants devant être garantis par le Département du Doubs.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette demande et en cas d'accord à 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 emprunt PALULOS de 2 717 652 F (414 303,37 €),

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2021 du Code Civil,

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1^{er} : La Commune de Besançon accorde sa garantie à hauteur de la somme de 1 358 826 F (207 151,68 €) représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 2 717 652 F (414 303,37 €) que la SAFC se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer le programme de réhabilitation de 96 logements, rue de Cologne à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt de 2 717 652 F consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Taux : 4,20 %
- Durée : 15 ans
- Différé d'amortissement : 2 ans
- Progressivité des annuités : 0,50 %
- 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 l'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 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 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 4 : Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée du prêt à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le prêteur et l'organisme et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

«**M. LE MAIRE** : Nous garantissons à hauteur de 50 % car comme vous le savez, les banques prêtent d'autant plus facilement qu'il n'y a pas de risques.

Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA : Je voudrais juste savoir si c'est une obligation de renoncer au bénéfice de discussion dans tous ces contrats.

M. LE MAIRE : C'est la Caisse des Dépôts qui nous impose cette clause.

Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA : Il y a à l'heure actuelle une discussion en cours au niveau de la Communauté d'Agglomération sur ce même point.

M. LE MAIRE : Ce sont des articles que nous mettons à la demande des organismes prêteurs.

Mme Marie-Odile CRABBÉ-DIAWARA : Je veux juste le signaler et éventuellement avoir des explications, mais pas forcément sur le champ.

M. LE MAIRE : M. PENGREC'H posera la question à la CDC et vous tiendra informée de sa réponse».

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 18 juin 2001.