

**Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté - Réhabilitation
de 198 logements 22 à 32 Avenue Ile de France à Besançon - Garantie
par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un emprunt de 1 532 517 € contracté
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Le bâtiment concerné par ce projet est situé à l'extrémité Ouest du centre commercial Ile de France. Il est doté d'un environnement agréable et bénéficie de la proximité des commerces nécessaires à la vie quotidienne.

La qualité du bâti et la bonne distribution des appartements sont bien appréciées des occupants qui, par ailleurs, se plaignent de l'aspect rébarbatif des façades ainsi que de l'occupation de plus en plus fréquente des halls d'entrée et cages d'escaliers par des groupes de jeunes, phénomène qui nuit à la tranquillité des lieux et favorise l'impression d'insécurité.

Pour remédier à ces problèmes, la SAFC a décidé une opération de réhabilitation importante dont les axes principaux sont :

- amélioration visuelle du bâti en prévoyant la remise en peinture de toutes les façades, avec études coloristiques faites par un spécialiste et destinées à donner une visualisation plus «résidentielle» que locative sociale

- remplacement des anciens garde-corps métalliques dont les peintures se dégradent par des éléments neufs en aluminium. Les menuiseries bois d'origine sur façade des entrées seront remplacées par des menuiseries PVC avec volets roulants intégrés (la façade arrière a fait l'objet d'un travail similaire il y a quelques années)

- pour la sécurité : installation de caméra vidéo dans chaque hall, avec modification du système d'accès, suppression des caves

- enfin, le dépôt des sacs à ordures est prévu par l'extérieur avec la mise en place de dispositifs en façade, à côté des entrées. Les sacs poubelles tomberont directement dans les conteneurs en sous-sol du bâtiment. Pour éviter tout acte de malveillance, un système de détection feu, avec arrosage automatique, est prévu au-dessus des conteneurs. Ce système prend en compte la mise en place du tri sélectif, dont la conséquence directe est la suppression des problèmes d'hygiène et de bruit.

De nombreux autres travaux sont destinés à améliorer la vie des locataires : robinets thermostatiques sur tous les radiateurs, remise en état des ascenseurs (machinerie et tableaux électriques) avec centrale d'enregistrement des appels, porte palière à âme pleine avec serrure 3 points, remplacement des baignoires et pose de faïence dans les salles de bains, meubles sous évier neufs, électricité dans les grands rangements, etc.

Tous ces travaux doivent pérenniser le devenir de l'immeuble, améliorer son habitabilité et son confort, éliminer les nuisances sonores et développer la sécurité de ses occupants.

Le prix de revient prévisionnel de ces travaux est estimé à 1 799 273 € :

- travaux TCE	1 486 160 €
- imprévus et divers	40 009 €
- honoraires	105 861 €
- TVA	89 762 €
- maîtrise d'ouvrage	77 481 €

Ils seront financés comme suit :

- subvention Etat PALULOS	175 287 €
- prêt CDC	1 532 517 €
- prêt CIL	91 469 €

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour le prêt CDC, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants.

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 SA d'HLM de Franche-Comté tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt PALULOS de 1 532 517 € contracté auprès de la CDC afin de financer les travaux de réhabilitation de 198 logements 22 à 32 avenue Ile de France à Besançon,

Vu l'article 19.2 du Code des Caisses d'Epargne,

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 : La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 766 258,50 € représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 1 532 517 € que la SA d'HLM de Franche-Comté se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 198 logements avenue Ile de France à Besançon.

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

- Durée de la période d'amortissement : 15 ans
- Périodicité des remboursements : annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
- Progressivité des annuités : 0 %
- Différé d'amortissement : 0 an

Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisables, pendant toute la durée de remboursement du prêt 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'établissement du contrat.

Article 3 : La garantie de la Ville de Besançon est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 15 ans maximum, à hauteur de la somme de 766 258,50 €.

Article 4 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le garant s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 : L'assemblée délibérante s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 6 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

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

Récépissé préfectoral du 18 octobre 2002.