

**Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté - Travaux de réhabilitation
des abords de la Cité de l'Observatoire à Besançon - Garantie par la Ville,
à hauteur de 25 %, d'un emprunt de 325 680 € contracté auprès
de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : La SA d'HLM de Franche-Comté a entrepris la requalification de l'îlot Observatoire qui passe par différentes actions conduites tant sur le bâti que sur les espaces extérieurs :

- la restructuration lourde d'un immeuble de 45 logements, démolition de 15 logements, scission de l'immeuble en 3 plots (travaux réalisés)

- la réhabilitation de l'ensemble des 195 logements restants (réhabilitation faite)

- la diversification des typologies de logements au fur et à mesure des départs des locataires (transformation des T4 en T3)

- enfin pour achever cette requalification, une importante réflexion a été entreprise sur le réaménagement des espaces extérieurs.

Ce projet consistera donc, par une intervention sur les espaces extérieurs, à donner un caractère de résidence au patrimoine :

- en opérant une hiérarchisation et une distinction très forte entre espaces publics et espaces communs privatifs

- en découpant l'îlot concerné en sous-ensembles à fonctionnement homogène

- en délimitant chaque entité créée à l'aide d'éléments végétaux, minéraux ou constructifs

- en privatisant pour chaque entité les espaces de stationnement, les aires de jeux, les espaces verts...

- en soignant la qualité des abords de chaque cage d'escaliers

- en travaillant les liaisons piétons/véhicules à l'intérieur de chaque entité et l'accès à la résidence.

L'ensemble de ces travaux vise à la création d'un nouveau tissu urbain propre à donner une nouvelle image au quartier.

Le coût global de ce projet est estimé à 540 633 € qui seront financés comme suit :

- subvention Etat AQS	114 337 €
- subvention Région de Franche-Comté	50 308 €
- subvention CAGB	50 308 €
- prêt complémentaire CDC PEX	325 680 €

S'agissant de travaux de «résidentialité» périphériques au logement, le prêt CDC ne peut être garanti par les collectivités qu'à hauteur de 50 % de son montant, le reliquat étant couvert par une caution bancaire.

La garantie de la Ville est donc sollicitée à hauteur de 25 % pour le prêt CDC de 325 680 €, le Département du Doubs étant sollicité pour les 25 % 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 de la Ville, à hauteur de 25 %, pour un emprunt de 325 680 € destiné à financer les travaux de résidentialisation des abords de la Cité de l'Observatoire 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 81 420 € représentant 25 % d'un emprunt d'un montant de 325 680 € 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 les travaux de résidentialisation des abords de la Cité de l'Observatoire à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt PEX 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
- 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'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 81 420 €.

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.