

**Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté - Réhabilitation
de 130 logements 1 à 7 et 2 à 18 rue des Pervenches à Besançon - Garantie
par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt PALULOS de 1 382 380 € contracté
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Cet ensemble immobilier situé en bordure de l'extrémité Est du Boulevard Blum et de la rue de Belfort est inclus dans la ZUS des Clairs-Soleils. Les immeubles, de construction traditionnelle avec toiture tuiles, ont été mis en service dans les années 1957-1958.

La réhabilitation comprendra la réfection de la couverture avec reprise des charpentes, l'isolation thermique des combles, le remplacement des menuiseries extérieures et intérieures, la réfection des sols, carrelages et faïences, les peintures des murs et plafonds, boiseries des cages d'escaliers, le remplacement des portes palières, des portes bois des caves et des portes des halls, la réfection des sanitaires - plomberie, des travaux d'électricité, le ravalement des façades.

S'y ajouteront la réfection complète du collecteur extérieur et des regards de branchement, une modification du raccordement sur le collecteur de la ville, ainsi que des travaux de voirie (création de trottoirs notamment) qui entraîneront des modifications importantes sur les espaces verts et les parkings.

La consultation des locataires sur ces travaux a donné un avis favorable à 95 % (44 réponses, 42 oui, 2 non).

Le prix de revient prévisionnel de ces travaux est estimé à 1 629 616 € TTC, soit :

- travaux TCE	1 350 000 €
- honoraires externes	109 837 €
- concessionnaires	40 978 €
- assurance	18 306 €
- conduite d'opération	29 197 €
- TVA 5,50 %	81 298 €

qui seront financés comme suit :

- prêt CDC PALULOS	1 382 380 €
- prêt CIL	91 469 €
- subvention État PALULOS	155 767 €

La garantie de la Ville est sollicitée, à hauteur de 50 %, pour le prêt PALULOS de 1 382 380 €, 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 Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté et tendant à obtenir la garantie communale à hauteur de 50 % pour un emprunt de 1 382 380 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,

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

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 691 190 €, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 1 382 380 € que la SA HLM de Franche-Comté se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer une opération de réhabilitation de 130 logements rue des Pervenches à Besançon.

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

- Echéances : annuelles
- Durée totale du prêt : 20 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,45 %
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux du livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au Journal Officiel, est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

Article 3 : 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, la Commune 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 4 : Le Conseil Municipal 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 5 : 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.

«M. LE MAIRE : Nous sommes allés visiter cela il y a très peu de temps.

M. Benoît CYPRIANI : Je n'en ai pas pour longtemps, c'est juste pour rappeler ce que j'ai déjà souvent dit et que je voudrais bien qu'on mette un jour en pratique. Il s'agit de mettre un peu de Haute Qualité Environnementale (HQE) dans les réhabilitations et pour cela on pourrait peut-être conditionner la garantie de la Ville à un progrès dans ce sens. Donc on pourrait demander à tous ceux auxquels on donne notre garantie de proposer un projet qui contienne quelques éléments HQE comme pour la réhabilitation.

M. LE MAIRE : Mon cher Benoît, c'est dommage que tu ne sois pas venu avec nous parce qu'il y avait plus que quelques éléments HQE en matière de chantier proposé entre autres au niveau de la déconstruction. J'ai pu voir la déconstruction, c'est plus que du HQE, c'est quand même important.

M. Benoît CYPRIANI : Oui mais la déconstruction ne suffit pas.

M. LE MAIRE : C'est quand même un élément, on prend le bois, on sépare le bois, on broie les ferrailles c'est comme un casse-noisettes, le béton tombe, on met les ferrailles d'un côté, on a retiré avant les planchers.

M. Benoît CYPRIANI : On peut faire mieux, économie d'énergie, récupération des eaux pluviales...

M. LE MAIRE : Laisse-moi terminer, je dis aussi que les bailleurs sociaux sont certainement d'ailleurs plus en avance que certains promoteurs privés par rapport à cela et que concernant effectivement, entre autres le chauffage, certains se lancent dans la géothermie qui est vraiment du développement durable et on leur a posé la question...

M. Benoît CYPRIANI : Je n'ai pas dit que personne ne faisait attention à cela. Par contre, je voulais revenir sur une publicité qui est parue dans le BVV de septembre sur laquelle on lit : le développement durable dans le secteur de l'immobilier. C'est donc une publicité pour un bâtisseur et qu'est-ce qu'on y voit entre autres photos comme fleuron du développement durable dans le secteur de l'immobilier ? La City. Donc ce bâtiment dont j'ai dit tout le bien que je pensais tout à l'heure, cité en exemple du développement durable, je me dis Monsieur le Maire que nous avons encore beaucoup de travail pour faire comprendre ce qu'est le développement durable.

M. LE MAIRE : Je suis un peu d'accord avec toi là-dessus. C'est une publicité, de toute façon je ne contrôle pas les publicités.

M. Benoît CYPRIANI : Oui mais je leur demanderai de m'expliquer ce qu'ils entendent par là quand même».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette délibération (Mme Danièle POISSENOT n'a pas pris part au vote).

Récépissé préfectoral du 3 octobre 2003.