

**Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté - Réhabilitation  
de 86 logements 14 et 16 avenue Ile de France à Besançon - Garanti  
par la Ville, à hauteur de 50 %, de deux prêts de 817 000 € et 544 423 €  
contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur** : L'immeuble concerné par cette opération de réhabilitation, construit en 1974, est situé dans le secteur Ile de France de Planoise, en entrée de quartier.

Ce projet, inscrit dans le cadre de l'ORU Planoise a été validé par un comité de pilotage le 4 juillet 2003, composé des principaux partenaires (Ville de Besançon, CAGB, Département, Région, SAFC, acteurs locaux, associations de locataires...).

Il se décline en actions de différentes natures :

- la réhabilitation globale de l'immeuble (logements, parties communes, façades...) dont notamment la réhabilitation de 86 logements locatifs (14-16, avenue Ile de France) objet du présent dossier
- la vente HLM, après travaux, de 36 logements au 2 rue du Luxembourg (T4 de 76 m<sup>2</sup> réhabilités, entrée indépendante de la copropriété sur l'arrière de l'immeuble, stationnements privatifs) visant à reconquérir l'équilibre social du site et à favoriser la mixité de l'occupation sociale
- le changement d'usage portant sur 10 logements en pied d'immeubles destinés à accueillir l'agence SAFC et des locaux d'activité
- l'aménagement des espaces extérieurs conduit par la Ville de Besançon (comblement notamment du décaissé devant le 2, rue du Luxembourg jusqu'au 16 avenue Ile de France).

Les travaux envisagés dans le présent projet portent sur les 86 logements locatifs et les parties communes (intérieures et extérieures). Ils concernent, pour les logements : la réfection de l'électricité, des faïences, des sols, le remplacement des fenêtres, des portes palières, de la robinetterie, la réfection complète des peintures..., pour les parties communes : la réhabilitation des ascenseurs, la mise en peinture des halls et cages d'escaliers, la réfection des carrelages dans les halls..., en extérieur : le ravalement des façades et la réfection des étanchéités en toiture.

Le coût de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 1 622 863 € TTC soit :

- travaux	1 384 324 €
- honoraires	153 935 €
- TVA 5,5 %	84 604 €

qui seront financés comme suit :

- subvention Etat PALULOS	111 440 €
- prêt CIL	150 000 €
- prêt CDC complémentaire PALULOS	544 423 €
- prêt CDC Renouvellement Urbain subventionné	817 000 €

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour les deux prêts 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 SAFC tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour deux prêts destinés à financer l'opération de réhabilitation de 86 logements, 14 et 16 avenue Ile de France à Besançon,

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 :

### **A - Prêt complémentaire PALULOS**

**Article 1 :** La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 272 211,50 €, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 544 423 € 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 86 logements 14 et 16 avenue Ile de France 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 : 15 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.

## **B - Prêt Renouvellement Urbain subventionné**

**Article 1 :** La Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 408 500 €, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 817 000 € 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 86 logements 14 et 16 avenue Ile de France à Besançon.

**Article 2 :** Les caractéristiques du prêt Renouvellement Urbain subventionné consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- Durée totale du prêt : 20 ans
- Echéances : annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,50 %
- Taux annuel de progressivité : 0 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

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 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.

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.*