

**Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté - Réhabilitation de 160 logements,  
13 à 15, 20 à 22 et 23 à 26 et 4 bis rue Chopin, 83 à 87 Bd Blum à Besançon -  
Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt de 1 479 492 € contracté  
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur** : Avec plus de 2 000 logements, le quartier de Palente/Orchamps construit dans les années 55, est le deuxième grand quartier d'habitat social de la Ville de Besançon.

La SAFC y possède près de 90 % du parc de logement social existant (1 782).

Dans la continuité des démolitions de la Rue Scaremberg et pour répondre aux attentes des locataires et leurs associations, un programme de réhabilitation prévoit des travaux dans 160 logements situés aux 13 à 15, 20 à 22, 23 à 26 et 4 Bis rue Chopin ainsi qu'aux 83 à 87 bd Blum.

Une partie des travaux portera sur la sécurité avec le remplacement de l'interphone et des luminaires dans les cages d'escaliers, l'aménagement des accès au sous-sol.

Sont également prévus le remplacement des portes palières, la réorganisation des salles de bains, l'ajout de PC, le remplacement des portes balcon, des travaux d'embellissement.

Après travaux, les loyers mensuels prévisionnels des appartements s'échelonneront de 205,84 € pour un T2 à 305,04 € pour un T4.

Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 1 638 764 €, soit :

**TRAVAUX :**

- TCE	1 179 359 €
- Travaux extérieurs parkings	71 760 €
- Concessionnaires	47 840 €
- Imprévus/divers	86 238 €

**HONORAIRES :**

- Maîtrise d'œuvre	68 440 €
- Contrôleur technique	9 100 €
- Coordonnateur SPS	7 080 €
- Maître d'Ouvrage	70 569 €

**ASSURANCES :**

- PUC et TRC	17 538 €
--------------	----------

<b>TVA</b>	<b>80 840 €</b>
------------	-----------------

qui seront financés comme suit :

- subvention Etat PALULOS	58 521 €
- subvention Etat ANRU	100 751 €
- prêt CDC PRU	1 479 492 €

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour le prêt PRU de 1 479 492 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, 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 de la Ville pour un prêt de 1 479 492 €,

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 739 746 € représentant 50 % d'un emprunt de 1 479 492 € que la SAFC se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 160 logements situés aux 13 à 15, 20 à 22 et 23 à 26, 4 Bis rue Chopin et aux 83 à 87 Boulevard Blum.

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

- durée totale du prêt : 15 ans sans différé d'amortissement sans préfinancement
- échéances : annuelles
- taux d'intérêt actuariel annuel : tel que pratiqué par la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce taux est actuellement de 2,50 % l'an.
- 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 du 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 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 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 unanime de la Commission du Budget, le Conseil Municipal adopte à l'unanimité cette délibération.

Mme POISSENOT n'a pas pris part au vote.

*Récépissé préfectoral du 7 décembre 2004.*