

Grand Besançon Habitat - Demande de subvention pour la réhabilitation du Logement-Foyer Les Lilas

Mme POISSENOT, Conseillère Municipale Déléguée, Rapporteur : La réhabilitation des logements-foyers participe à la réflexion sur une politique de logements adaptés pour les personnes en perte d'autonomie à l'échelle de l'agglomération en proposant aux personnes isolées et fragilisées une offre intermédiaire entre le domicile et l'EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes).

En novembre 2003, le Conseil d'Administration du CCAS adoptait le projet et le calendrier de réhabilitation de trois de ses cinq logements-foyers.

Le projet se décomposait en trois phases :

- une phase d'étude globale du projet
- la réhabilitation du logement-foyer «Les Lilas»
- la réhabilitation du logement-foyer «Les Hortensias»

La réhabilitation du logement-foyer «Le Marulaz» n'a pas encore été programmée.

En date du 14 septembre 2004, la décision était arrêtée de démarrer ce programme de réhabilitation par le logement-foyer «Les Lilas». Le planning initial prévoyait le début des travaux au cours du deuxième semestre 2006. Une évolution de la réglementation des normes de sécurité en logement-foyers, moins contraignante que la norme de Type J, qui a tardé à paraître, est actuellement en cours de mise en oeuvre. Toutefois, le Conseil d'Administration du CCAS a pris la décision, à la demande des résidents, de lancer l'étude du logement-foyer «Les Lilas» sans attendre la levée totale des normes attendue pour début 2008. Le programme, retardé en raison de l'incertitude pesant sur les normes de sécurité à appliquer à ce type d'établissement, est aujourd'hui prêt.

Le Conseil d'Administration de Grand Besançon Habitat, lors de la séance du 17 mai 2006, a retenu le Cabinet Guy CHOLLEY, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation des 70 logements du logement-foyer «Les Lilas».

Le programme est établi sur les bases suivantes :

* Mise en sécurité incendie :

- aménagement de l'accès pompiers en pignon
- fourniture et pose d'une centrale incendie, détecteurs compris
- enclouement de l'escalier Nord-Est
- mise en place d'un désenfumage des circulations horizontales
- amélioration de l'éclairage de sécurité
- changement des portes palières des logements

* Amélioration de l'accessibilité pour les personnes âgées :

- modification des salles de bains : remplacement des baignoires par des douches à l'italienne
- changement des WC et lavabos
- mise en place d'accessoires de confort (barres de relevage, sièges de douches, rideaux de douches)

* Mise en conformité des installations électriques : remplacement des tableaux électriques, des prises et de l'éclairage dans tous les logements

* Lutte contre la légionellose :

- isolation thermique du réseau d'ECS
- pose de robinets thermostatiques pour permettre l'élévation de la température dans les circuits ECS.

Le prix de revient prévisionnel de ce projet s'établit comme suit (TTC TVA 5,5 %) :

- Montant travaux (y compris imprévus 3 %)	1 011 124 €
- Montant honoraires et frais divers	117 340 €
- Actualisation (2 %)	<u>22 569 €</u>
Total prix de revient TTC	1 151 033 €

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- subvention PALULOS	91 000 €
- subvention Département du Doubs (20 %)	230 207 €
- subvention Ville de Besançon (10 %)	115 103 €
- prêt CDC PALBO	<u>714 723 €</u>
Total financement TTC	1 151 033 €

Pour le financement de cette opération, Grand Besançon Habitat devra contracter un emprunt dont l'annuité, d'un montant de 50 061 € pour la première année, sera répercutée sur le CCAS et viendra en augmentation de la redevance actuellement versée à Grand Besançon Habitat, portant celle-ci de 38 304,66 € en 2006 à 88 365,66 € en 2009, première année d'impact de cet emprunt.

La majoration moyenne des redevances acquittées au CCAS par les résidents, soit 59,60 € par logement en moyenne, sera toutefois fortement atténuée avec l'ouverture à l'APL dans le cadre du conventionnement.

Grand Besançon Habitat sollicite une aide de la Ville d'un montant de 115 103 €.

Le Conseil Municipal est invité à approuver la participation de la Ville à ce projet par l'octroi à Grand Besançon Habitat d'une subvention de 115 103 € qui sera prélevée sur les crédits inscrits au BP de l'exercice courant, à l'imputation 204.61.20417.5033.30100.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 7, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. BAUD, M. LOYAT, Mme POISSENOT et M. GHEZALI n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 15 février 2008.