

44 - Vente par Grand Besançon Habitat de 32 logements HLM sur le quartier des Clairs-Soleils à Besançon - Avis du Conseil Municipal

Mme l'Adjointe HINCELIN, Rapporteur : La convention du Programme de Rénovation Urbaine du quartier de Clairs-Soleils prévoit, au titre des actions complémentaires non conventionnées par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la mise en vente par Grand Besançon Habitat de 32 logements de type 4 composant l'immeuble sis 110 rue de Chalezeule à Besançon. Lors de sa séance du 16 décembre 2008, le Conseil d'Administration de Grand Besançon Habitat a validé le Plan Stratégique de Patrimoine qui prévoit notamment la vente de ces logements.

Cette décision de vente est antérieure (convention PRU signée en 2005) au vote par le Conseil Municipal des «critères minimaux auxquels doivent répondre les immeubles HLM mis en vente sur la Ville de Besançon» (2009). Cette opération n'est par conséquent pas concernée par ces critères.

Descriptif du programme de vente :

Cet immeuble locatif mis en location à partir de 1967, regroupe 32 logements de type 4 sur 7 niveaux. Au 15 juin 2011, 12 logements sont encore occupés.

L'ensemble des logements a bénéficié d'une opération de réhabilitation, certains travaux étant encore en cours.

| PRINCIPAUX TRAVAUX REALISES | |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Clos et couvert | Ravalement de façades avec renforcement isolation thermique / Étanchéité terrasse / Révision menuiseries extérieures |
| Espaces communs | Mise en sécurité incendie / Électricité communs et caves / Réfection hall d'entrée et cage d'escaliers |
| Chaufferie / Eau chaude sanitaires | Sous comptage chauffage pour tout le bâtiment / Calorifugeage colonne montante |
| Logements | Remplacements sanitaires / mise en sécurité électrique / Remplacement VMC / Remplacement portes palières / réfection des pièces humides (sols et peinture) |
| Espaces extérieurs / Résidentialisation | Création local ordures ménagères / Aménagement parvis / Mise en place contrôle d'accès et interphonie/ Aménagements espaces extérieurs |

Des travaux optionnels pour les logements vacants sont également prévus : Peintures et sols dans toutes les pièces / Réfection complète de l'électricité / Remplacement des portes de placards.

Aspects financiers de la vente :

Après instruction par France Domaine, le Bureau du Conseil d'Administration de Grand Besançon Habitat, en sa séance du 1^{er} décembre 2010, a fixé les prix de vente des logements :

| | Prix de ventes des logements en Euros | | | | | | | | |
|------------------------|---------------------------------------|-----------|--------|---------------------------|-----------|--------|-------------------|-----------|--------|
| | Logements vacants bruts | | | Logements vacants refaits | | | Logements occupés | | |
| | RDC | R+1 à R+6 | R+7 | RDC | R+1 à R+6 | R+7 | RDC | R+1 à R+6 | R+7 |
| Locataires du parc GBH | 77 000 | 80 000 | 82 000 | 88 000 | 91 000 | 93 000 | 77 000 | 80 000 | 82 000 |
| Autres | 81 000 | 84 000 | 86 000 | 93 000 | 96 000 | 98 000 | NA | NA | NA |

Les logements avaient été évalués, après réhabilitation, à 100 000 € le logement par France Domaine. Les prix de vente pratiqués par Grand Besançon Habitat sont donc inférieurs de 2 % à 23 % à cette estimation.

Proposition

Le Conseil Municipal est invité à donner un avis sur la vente de ces logements.

«**M. LE MAIRE** : Ça avait été soulevé tout à l'heure et Michel avait répondu. C'est une opération qui avait été réclamée entre autres par M. OMOURI.

Mme Solange JOLY : Dans la continuité de ce que l'on dit depuis longtemps, on n'est pas pour la vente des logements et comme en plus ils ne rentrent pas dans les critères qui sont venus après, on s'abstient».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions du Groupe PC : Mme MENETRIER, Mme JOLY) se prononce favorablement sur cette vente de logements.

M. LOYAT n'a pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 25 octobre 2011.