



## **EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal**

### **Séance du 9 avril 2018**

Le Conseil Municipal, convoqué le 30 mars 2018, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

**Présidence** de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire.

**Étaient présents :**

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Eric ALAUZET (à compter de la question n° 3), M. Frédéric ALLEMANN (jusqu'à la question n° 37 incluse), Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, M. Pascal CURIE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA (à compter de la question n° 3), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE (à compter de la question n° 3), Mme Karima ROCHDI (à compter de la question n° 3 jusqu'à la question n° 34 incluse), M. Dominique SCHAUSS, Mme Ilva SUGNY (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT (à compter de la question n° 3), Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF, M. Pascal BONNET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON, M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE, M. Philippe MOUGIN.

**Secrétaire :**

Mme Claudine CAULET.

**Absents :**

M. Eric ALAUZET (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Frédéric ALLEMANN (à compter de la question n° 38), M. Emile BRIOT, Mme Myriam EL-YASSA (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Christophe LIME, Mme Françoise PRESSE (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n° 2 incluse et à compter de la question n° 35), M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (à compter de la question n° 3), Mme Anne VIGNOT (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Julien ACARD.

**Procurations de vote :**

M. Eric ALAUZET à Mme Catherine THIEBAUT (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Emile BRIOT à Mme Elsa MAILLOT, Mme Myriam EL-YASSA à Mme Marie ZEHAF (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Christophe LIME à M. Thibaut BIZE, Mme Françoise PRESSE à M. Cyril DEVESA (jusqu'à la question n° 2 incluse), Mme Rosa REBRAB à Mme Carine MICHEL, Mme Karima ROCHDI à M. Gueric CHALNOT (jusqu'à la question n° 2 incluse et à compter de la question n° 35), M. Rémi STHAL à M. Pascal CURIE, Mme Ilva SUGNY à M. Thierry MORTON (à compter de la question n° 3), Mme Anne VIGNOT à M. Anthony POULIN (jusqu'à la question n° 2 incluse), M. Julien ACARD à M. Philippe MOUGIN.

**OBJET :** 35 - Vente par Habitat 25 d'un logement HLM rue de Fontaine Ecu à Besançon

## Vente par Habitat 25 d'un logement HLM rue de Fontaine Ecu à Besançon

**Rapporteur : M. l'Adjoint BODIN**

	Date	Avis
Commission n° 3	28/03/2018	Favorable unanime

### Présentation

Le 13 novembre 2017, le Bureau du Conseil d'administration d'Habitat 25 a validé la mise en vente d'un logement de type 5 dont Habitat 25 est propriétaire dans un immeuble en copropriété rue de Fontaine Ecu.

Par un courrier en date du 24 janvier 2018, le Préfet du Doubs a sollicité l'avis du Conseil Municipal de la Ville de Besançon sur cette vente, conformément à l'article L 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### Descriptif du bien mis en vente

Localisé 73, rue de Fontaine Ecu, ce logement de type 5 de 83 m<sup>2</sup> est situé au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble de 5 niveaux construit en 1960, élément d'une copropriété regroupant plusieurs immeubles. Le logement a été acquis par Habitat 25 en 1991 afin de répondre à la loi du 31 mai 1990 (loi Besson) visant la mise en œuvre du droit au logement pour les plus démunis. Libre de toute occupation depuis octobre 2016, il est le seul bien dont l'office est propriétaire dans cet immeuble.

Des travaux de remise à niveau seront réalisés avant la commercialisation du bien, ils concerneront :

- la réfection complète des toilettes
- la réfection complète de la salle de bains
- la réfection de 2 chambres (papier peint, peinture, sol, plinthes).



Conformément à la réglementation, lorsque le logement social est vacant (pas d'occupant), le bailleur social doit informer de la vente (par affichage, site internet, etc.) en priorité :

- l'ensemble des locataires de logements de l'organisme HLM dans le département,
- les gardiens employés par le bailleur social.

Si les acheteurs prioritaires ne sont pas intéressés, toute personne peut se porter acquéreur.

Les mesures de publicité pourront être mises en œuvre après accord de l'Etat pour cette vente.

### Aspects financiers de la vente :

L'article L.443.12 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) précise que «le prix de vente est fixé par l'organisme propriétaire après avis du maire de la commune d'implantation du logement». Si l'acquéreur est une personne physique, le prix peut être inférieur ou supérieur de 35 % à l'évaluation faite par France Domaine.

Adresse du logement	Prix de vente	Estimation France Domaine	Surface habitable	Ratio au m <sup>2</sup>	TFPB 2017
73 rue de Fontaine Ecu Besançon	75 000 €	75 000 €	83 m <sup>2</sup>	904 €	868 €

Le 22 mars 2012, l'OPH Habitat 25 a contracté un prêt de 102 024,40 € (contrat n° 1225686) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le réaménagement de divers prêts. La Ville de Besançon a apporté sa garantie à hauteur de 50 % de l'emprunt, les 50 % restants étant garantis par le Conseil Départemental du Doubs. A ce jour, le capital restant dû affecté à l'opération concernant le logement rue de Fontaine Ecu est de 8 931,49 € après paiement de l'échéance du 05/02/2018 (4 465,75 € garantis par la Ville de Besançon). Ce prêt sera remboursé partiellement par anticipation par Habitat 25 conformément aux termes du contrat à l'issue de la vente du logement.

L'avis de la Ville est sollicité quant à ce remboursement par Habitat 25 en lien avec son apport de garantie.

### Respect de la vente au regard des critères établis par la Ville de Besançon :

Critères Ville de Besançon	Réponses aux critères
Maintien de l'offre de logements sociaux	La vente d'un unique logement ne peut créer de pénurie sur le quartier. A noter cependant que ce logement est le seul logement HLM de la copropriété et qu'à ce titre il apporte une certaine mixité sociale dans le bâtiment.
Performances thermiques (DPE)	Le logement est classé en E.
Accessibilité	Ce bâtiment de 1960 n'est pas accessible aux personnes handicapées.
Consultation des locataires sur la vente	Le logement étant vide, cette question est sans objet.
Devenir des locataires non acquéreurs	Le logement étant vide, cette question est sans objet.

Critères Ville de Besançon	Réponses aux critères
Information aux acquéreurs	Les responsables «ventes du patrimoine» entretiendront un contact privilégié avec l'acquéreur et seront les coordinateurs de l'ensemble des interventions visant à optimiser le montage du dossier.
Garanties apportées aux acquéreurs	Aucune garantie spécifique n'est apportée aux acquéreurs par Habitat 25.

**A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil Municipal décide :**

- de donner un avis favorable sur la vente de ce logement conformément à l'article L 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- d'approuver le remboursement anticipé partiel du prêt susvisé par Habitat 25.

Mme LEMERCIER, élue intéressée, n'a pris part ni au vote, ni au débat.

Pour extrait conforme,  
Le Maire,



Jean-Louis FOUSSERET.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 54

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 1

