

Société Anonyme de Franche-Comté - Construction de 27 logements et garages 9 à 12, rue Berlioz à Besançon - Cession de terrain - Garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, pour un prêt de 9 631 919 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : Dans le cadre du projet DSQ de Palente-Orchamps, la Ville et la SAFC ont engagé une démarche tendant à recomposer certains sous-secteurs du quartier et en particulier les îlots situés vis-à-vis des immeubles de 40 logements, rue Berlioz, rue Ravel et rue Debussy.

L'Architecte M. SCARANELLO, la mission Chef de Projet et les services de la SAFC ont élaboré un projet comportant la démolition d'un immeuble et la reconstruction de 3 petits bâtiments comportant au total 27 logements et 27 garages.

Cet ensemble formera un patio piétonnier et paysager à la disposition des résidents. Les logements sont conçus en majorité avec des terrasses privatives et des accès indépendants permettant des occupations diversifiées et adaptées aux démarches spécifiques du quartier.

Le plan de financement de cette opération est le suivant :

Prix de référence	13 808 988 F
Prix de revient (y compris frais financiers)	12 756 601 F

Le plan de financement est le suivant :

Subvention Etat	1 546 682 F
Prêt CIL	1 000 000 F
Prêt CDC	9 631 919 F
Préfinancement CDC	578 000 F
Total	12 756 601 F

La garantie communale pour l'emprunt de 9 631 919 F que la SAFC doit contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations est sollicitée à hauteur de 50 %, les 50 % restants devant être garantis par le Département.

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver le lancement de cette opération,
- d'autoriser la cession gratuite à la SAFC de la parcelle cadastrée section BR n° 326 de 5 a 80 propriété privée communale à la suite du déclassement d'une partie de la voie en impasse de la rue Berlioz et la création d'une servitude de droit de passage sur cette parcelle,
- d'autoriser M. le Député-Maire à signer les actes à intervenir,
- de prendre la délibération suivante pour la garantie, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un prêt de 9 631 919 F :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SAFC tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour un emprunt type PLA de 9 631 919 F destiné à financer le programme de construction de 27 logements et 27 garages rue Berlioz à Besançon,

Etant donné que le montant total des annuités d'emprunt déjà garantis ou cautionnés par la commune à échoir au cours de l'exercice, majoré du montant net des annuités de la dette communale, n'excède pas le pourcentage défini par décret, des recettes réelles de la section de fonctionnement du budget communal,

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie à la SAFC pour le remboursement, à hauteur de 50 %, d'un emprunt de type PLA d'un montant de 9 631 919 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 32 ans au taux actuel de 5,80 %.

La garantie de la Ville (50 %) est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 32 ans, à hauteur de la somme de 9 631 919 F majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Le taux initial sera celui en vigueur à la date d'établissement du contrat. Toutefois, la garantie de la Ville ne s'appliquera que dans la limite des taux moyens mensuels de rendement au règlement des emprunts garantis et assimilés publiés par l'INSEE (TMO).

Au cas où ledit organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune de Besançon s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

Article 2 : Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée de la période d'amortissement, à créer en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant de l'annuité.

Article 3 : M. le Député-Maire de Besançon est autorisé à intervenir au nom de la Commune au contrat d'emprunt à souscrire par la SAFC.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, adopte à l'unanimité ces dispositions.