

**Immeuble communal 26, rue Charles Nodier - Cession à la SAIEMB -  
Participation de la Ville au projet de réhabilitation - Garantie de la Ville de  
Besançon, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt de  
3 300 000 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur** : La Ville de Besançon et la SAIEMB, assistées de la SEDD, ont étudié la réhabilitation de l'immeuble 26 rue Charles Nodier et 1 rue du Porteau.

De cette étude, il est ressorti que seule pouvait être entreprise la réhabilitation des immeubles existants à l'exception de toute autre construction.

L'immeuble est actuellement occupé par deux associations qui devront être relogées définitivement avant démarrage des travaux et par deux locataires qui bénéficieront d'un relogement tiroir à l'intérieur de l'opération.

Le programme élaboré comprendra :

Pour l'immeuble 26 rue Charles Nodier :

- 2 T1
- 1 T2
- 2 T4
- 1 T6

Pour l'immeuble 1 rue du Porteau :

- 2 T3
- 1 T4

soit au total 9 logements.

Cette opération s'inscrit dans la démarche de Grand Centre en accompagnement de l'OPAH et permettra la remise sur le marché locatif des logements conventionnés.

En complément de la réhabilitation des logements, les anciens ateliers seront démolis et le terrain en contrebas de la rue du Porteau remblayé pour être aménagé en parking résidents (12 places) et en jardin.

**Bilan financier prévisionnel**

Dépenses		Recettes	
Charge foncière	1 370 000 F	Prêt PLA	3 209 000 F
Frais	120 000 F	Subvention PLA	460 000 F
Travaux	2 849 000 F	Subvention Etat	612 000 F
Imprévus	142 000 F	Subvention Ville	612 000 F
Branchements	80 000 F	Prêt CIL	300 000 F
Préfinancement PLA	80 000 F		
Honoraires	552 000 F		
	<hr/> 5 193 000 F		<hr/> 5 193 000 F

Il est proposé au Conseil Municipal de céder cet immeuble au prix proposé par les domaines soit 1 370 000 F et de participer au dépassement du prix de référence qui est pris en charge par l'État à hauteur de 50 %, soit 612 000 F.

Sur avis favorable de la Commission d'Urbanisme, le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le programme décrit ci-dessus et le plan de financement,
- décider la cession de l'immeuble dont il s'agit à la SAIEMB au prix de 1 370 000 F ; le crédit correspondant sera ouvert en recettes au chapitre 922.212.76090.30100 et affecté en dépenses pour 612 000 F au chapitre 908/0.232.91013.30100 et pour 758 000 F au chapitre 922/212.76090.30100,
- autoriser M. le Maire à signer l'acte à intervenir,
- accepter de participer à l'opération au titre du dépassement du prix de référence pour un montant de 612 000 F qui sera engagé au chapitre 908/0.232.91013.30100 après encaissement des produits de cession,
- accorder la garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, à la SAIEMB pour le prêt de type PLA de 3 300 000 F (y compris intérêts de préfinancement sur 12 mois) qu'elle envisage de contracter pour le financement de cette opération, et prendre en conséquence la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SAIEMB tendant à obtenir la garantie communale à hauteur de 50 % pour un emprunt de type PLA de 3 300 000 F comprenant le préfinancement destiné à financer l'opération de réhabilitation de l'immeuble 26 rue Charles Nodier,

Étant donné que le montant total des annuités d'emprunts 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<sup>er</sup>** : La Ville de Besançon accorde sa garantie à la SAIEMB pour le remboursement, à hauteur de 50 %, d'un emprunt d'un montant de 3 300 000 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 12 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 32 ans, à hauteur de la somme de 3 300 000 F comprenant les 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 ses lieu et place, sur simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, sans jamais 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 Maire de Besançon est autorisé à intervenir au nom de la Commune au contrat d'emprunt à souscrire par la SAIEMB.

**Mme FOLSCHWEILLER :** Je voulais avoir une explication sur le dépassement du prix de référence. Pourquoi y a-t-il un dépassement ?

**M. LE MAIRE :** L'Adjoint concerné n'étant pas là, nous prenons note de votre question et nous vous transmettrons la réponse.

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

M. l'Adjoint PONÇOT, Président de la SAIEMB, n'a pas pris part au vote.