

**Société Anonyme de Franche-Comté - Création d'une pharmacie à Planoise - Garantie de la Ville de Besançon, à hauteur de 50 %, d'un prêt projets urbains de 300 000 F contracté auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations.**

*M. LE MAIRE, Rapporteur* : Dans le cadre de la mission nationale pour l'insertion par l'économique coordonnée par l'Union Nationale des HLM, la SAFC s'est engagée sur des actions de changement d'usage d'un certain nombre de logements pour accueillir des activités à caractère économique.

Ce programme vise deux objectifs :

- la revitalisation des commerces de proximité et l'installation d'activités susceptibles de satisfaire des besoins non couverts,
- la rupture avec la mono-fonctionnalité logement dans des secteurs géographiques présentant un réel intérêt urbain.

Cette société a obtenu par arrêté préfectoral du 15 septembre 1992, une autorisation de changement d'usage pour un logement sis 1, rue du Languedoc à Besançon Planoise, afin d'y installer une officine de pharmacie.

Le projet comporte d'une part l'utilisation dudit logement, et d'autre part la construction en pignon d'une extension de 73 m<sup>2</sup>. Ces locaux feront l'objet d'un bail commercial.

Le choix du lieu s'explique par le fait que contrairement à l'avenue de l'Île de France, bien équipée en commerces, la rue du Languedoc qui la prolonge se caractérise par une vocation unique : le logement.

Il en résulte une certaine monotonie du paysage urbain et un effet de coupure entre les sous-quartiers «Île de France» et «Languedoc», ce dernier n'apparaissant que comme un axe de communication où rien n'arrête le regard.

Le changement d'usage projeté permettra de réduire cette perception négative et de créer un lien visuel entre les deux zones.

En outre, un commerce de proximité bien situé et facilement accessible ne peut que satisfaire les habitants proches et apporter une animation bienvenue dans ce secteur.

Le choix de l'implantation en pignon de l'immeuble est par ailleurs judicieux compte tenu du nombre important d'usagers empruntant la rue du Languedoc en direction de la ZAC de Planoise et des zones commerciales de Châteaufarine.

La SAFC prévoit un investissement à sa charge de 300 000 F TTC pour réaliser le clos couvert de l'extension et a sollicité un prêt projets urbains (PPU) au taux de 7 % auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (l'ensemble des travaux d'agencement de l'officine étant à la charge exclusive du bénéficiaire du bail).

La durée du remboursement est fixée à 10 années avec différé d'amortissement de 2 ans.

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 %, les 50 % restants étant garantis par le Département du Doubs.

Le Conseil Municipal est invité à réserver une suite favorable à cette demande et à prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SAFC tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour un prêt projets urbains de 300 000 F destiné à financer l'installation d'une pharmacie rue du Languedoc à Besançon,

Etant 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 SAFC pour le remboursement à hauteur de 50 % d'un prêt projets urbains d'un montant de 300 000 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 10 ans avec différé d'amortissement de 2 ans au taux actuel de 7 %.

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 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 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, à l'unanimité, en décide ainsi.