

**Chemin de l'Espérance - Programme de construction de 29 logements PLA -
Cession gratuite d'un terrain à la Société Anonyme Immobilière d'Economie
Mixte de la Ville de Besançon - Garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, pour le
remboursement de l'emprunt de 11 100 000 F contracté auprès de la Caisse
des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : La SAIEMB doit réaliser un programme de logements sociaux avec financement PLA, chemin de l'Espérance sur deux parcelles de terrain, cadastrées section BM n° 75 pour 5 a 30 en propriété de la Ville de Besançon et section BM n° 81 pour 25 a 46 en cours d'acquisition à l'indivision Marquis.

L'ensemble immobilier, composé de deux immeubles, prévoit la réalisation de 29 appartements :

- 1 T1 de 26 m²
- 1 T1 bis de 41 m²
- 2 T2 de 52 m²
- 16 T3 de 65 m² à 73 m²
- 8 T4 de 77 m² à 82 m²
- 1 T5 de 109 m²
- et 37 emplacements de stationnement dont 24 garages fermés en souterrain.

Les travaux d'exécution commenceront en septembre 1994 et dureront 12 mois. Le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi :

| | |
|--|---------------------|
| - subvention PLA | 1 550 000 F |
| - prêt PLA par la Caisse des Dépôts et Consignations | 11 100 000 F |
| - prêt complémentaire 1 % logement | 1 200 000 F |
| Total | 13 850 000 F |

Actuellement, il convient donc de régulariser la situation foncière. A cet effet, il est proposé de céder gratuitement à la SAIEMB la propriété communale d'une surface de 5 a 30, cadastrée section BM n° 75. Par ailleurs, la SAIEMB devra réaliser un cheminement piéton public en limite des parcelles BM n° 75 et 81.

Ces parcelles seront également grevées d'une servitude pour la réalisation du réseau d'assainissement.

L'acte de cession à la SAIEMB devra donc prévoir l'inscription des deux servitudes :

- 1 - servitude permanente de passage public à usage piéton, au profit de la Ville ;
- 2 - servitude permanente de passage du réseau d'assainissement raccordant le chemin de l'Espérance au chemin des Quatre Vents au profit de la Ville.

L'ensemble des frais d'acte sera supporté par la SAIEMB.

Le Conseil Municipal est donc invité à :

- autoriser la cession gratuite de la parcelle communale sise chemin de l'Espérance, cadastrée section BM n° 75, aux conditions définies ci-dessus avec établissement de deux servitudes au profit de la Ville,

- autoriser M. le Maire à signer l'acte à intervenir,

- accorder la garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, pour un emprunt de 11 100 000 F que la SAIEMB envisage de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer ce programme de logements 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 11 100 000 F destiné à financer le programme de construction de 29 logements, chemins de l'Espérance et des Quatre Vents,

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 : La Ville de Besançon accorde sa garantie à la SAIEMB pour le remboursement, à hauteur de 50 %, d'un emprunt d'un montant de 11 100 000 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 32 ans au taux variable de 5,8 %.

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 11 100 000 F dans laquelle sont intégrés 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 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 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le prêteur et la SAIEMB.

L'Assemblée Communale est appelée à statuer.

Sur avis favorables des Commissions d'Urbanisme et du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité -M. Jean PONÇOT, Président de la SAIEMB ne prenant pas part au vote- adopte la cession gratuite du terrain à la SAIEMB et la délibération concernant la garantie de l'emprunt visé ci-dessus.