

**Société Anonyme de Franche-Comté - Programme de construction
«Ravel 1» de 27 logements PLA et garages à Besançon - Garantie
de la Ville de Besançon, à hauteur de 50 %, d'un emprunt de
8 606 124 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Les démolitions et les reconstructions entreprises dans le quartier de Palente-Les Orchamps s'inscrivent dans un véritable projet de quartier engagé par la Ville afin de changer l'image du site et apporter à la population un produit urbain de qualité (bâti, espaces extérieurs, commerces et équipements) capable de satisfaire les habitants actuels et futurs de ce secteur.

Pour atteindre ces objectifs, un certain nombre d'actions ont déjà été engagées sur le bâti (27 PLA rue Berlioz) et vont se poursuivre avec la démolition partielle ou totale de deux corps de bâtiments constituant des vis-à-vis avec les immeubles concernés.

Le projet «Ravel 1» prévoit ainsi la démolition partielle d'un des deux corps de bâtiments constituant le premier «vis-à-vis» qui sera largement compensée par la création de 27 PLA neufs (et garages) reconstituant le tissu urbain afin de redonner une image plus valorisante de cet îlot.

Ces 27 logements se répartiront en 7 F2, 9 F3, 9 F4, 1 F5 et 1 F6 pour des loyers allant de 1 713 F à 3 072 F. Le loyer mensuel des garages sera de 225 F.

Les logements conservés dans la partie d'immeuble non démolie seront restructurés en petits logements répondant aux critères actuels de confort souhaité par les locataires.

L'ensemble des espaces publics sera requalifié grâce à un important effort financier de la Ville de Besançon.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 11 232 674 F qui se répartissent ainsi :

- charges foncières (branchements assainissement, eau, EDF-DGF, études de sol)	283 524 F
- coût de construction	9 677 203 F
- honoraires	1 267 127 F
- divers	4 820 F

Le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi :

- subvention Etat	1 426 550 F
- prêt CIL	1 200 000 F
- prêt CDC (PLA)	8 606 124 F

Le prêt pour lequel la garantie de la Ville est sollicitée est de type PLA et sera contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions de cet organisme :

- montant : 8 606 124 F

- durée : 32 ans
- taux révisable : 5,80 % actuellement
- taux de progressivité des annuités : 1,95 % l'an de la 1^{ère} à la 32^{ème} année.

La garantie communale 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 emprunt de type PLA de 8 606 124 F destiné à financer le programme de construction de 27 appartements et garages «Opération Ravel 1», 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^{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 8 606 124 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 %.

Le taux initial sera celui en vigueur à la date d'établissement du contrat.

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 ladite caisse 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.