

Société Anonyme de Franche-Comté - Programme «Chopin 1» Quartier Palente-Orchamps à Besançon - Construction de 23 logements et garages - Garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt de 7 693 015 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : La composition architecturale du quartier des Orchamps a débuté par la réalisation de 27 PLA rue Berlioz (Berlioz 1) achevée en 1994.

Trois autres opérations dont «Chopin 1» seront mises en chantier en 1995. Elles créeront environ 65 logements neufs supplémentaires.

Ces projets s'inscrivent dans un véritable projet de quartier engagé par la Ville afin de changer l'image du site et apporter à la population actuelle et future un environnement et un habitat de qualité aux normes actuelles de confort et de surface.

L'opération «Chopin 1» s'inscrit dans la continuité de ces objectifs, tout en conservant sa vocation architecturale spécifique qui est de créer un «front urbain» (effet de rue) au long de l'axe principal de circulation du quartier, la rue Chopin.

Cette première tranche de travaux, visant à la création de 23 logements neufs au Nord du boulevard, constitue la première étape du projet «Chopin», lequel s'achèvera par la réalisation d'une 2ème tranche d'une vingtaine de logements et l'aménagement des espaces extérieurs par la Ville.

Ces 23 logements se répartiront en 1 F1 bis, 2 F2, 11 F3, 9 F4, pour des loyers allant de 1 710 F à 2 602 F. Le loyer mensuel des garages sera de 235 F.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 9 403 547 F qui se répartissent ainsi :

- charges foncières (branchements Assainissement, Eau, EDF-GDF, études de sol)	826 056 F
- coût de construction	7 446 499 F
- honoraires	1 130 992 F

Le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi :

- Subvention de l'Etat	1 410 532 F
- Prêt CIL	300 000 F
- Prêt CDC	7 693 015 F

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

- montant : 7 693 015 F
- durée : 32 ans précédés d'une période de préfinancement d'une durée de 12 à 18 mois maximum
- taux révisable : 5,80 % actuellement (en fonction du livret A)
- 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 7 693 015 F destiné à financer le programme de construction de 23 logements et garages «Opération Chopin 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 d'un montant de 7 693 015 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 % révisable en fonction du livret A.

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

La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 à 18 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 32 ans, à hauteur de la somme de 7 693 015 F majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

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, adopte cette délibération.