

**Société Anonyme de Franche-Comté - Construction de 2 logements PLA
Très Sociaux à Besançon, avenue de la 7^{ème} Armée Américaine -
Participation de la Ville - Garantie de la Ville, à hauteur de 50 %
pour le remboursement d'un emprunt de 811 469 F contracté
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Dans le cadre de la politique municipale concernant la réalisation d'habitat adapté et suite à l'acquisition par la Société Anonyme de Franche-Comté à la Ville d'un ancien bâtiment d'habitation situé avenue de la 7^{ème} Armée Américaine (ancienne propriété de GDF), une opération de réhabilitation de cette propriété en deux grands logements a été mise en place par la Société d'HLM.

Cette opération vient s'ajouter aux réalisations déjà conduites par la Ville, en liaison avec l'Office Municipal d'HLM, la Société Anonyme de Franche-Comté et la Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Besançon sur le territoire communal.

Afin d'assurer un suivi local efficace des familles relogées dans ces immeubles, une convention tripartite entre la Ville, le Centre Communal d'Action Sociale et la Société Anonyme de Franche-Comté sera mise en place. Elle définira les modalités du suivi social que réalisera le Centre Communal d'Action Sociale en liaison avec les services de proximité de la Société Anonyme de Franche-Comté.

Les logements créés, de type individuel - mitoyen (5 et 6 pièces principales), paraissent adaptés à l'occupation prévue, tant par leurs caractéristiques (surface, disposition) que par leur situation dans l'agglomération bisontine.

Le loyer mensuel appliqué à ces 2 logements de type T6 et T5 duplex seront respectivement de 2 573 F et 2 587 F.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 1 281 949 F qui se répartissent ainsi :

- charges foncières (terrain, immeuble, notaire)	538 741 F
- coût de construction	674 488 F
- honoraires	68 720 F

Le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi :

- subvention Etat PLA - TS (25 %)	320 480 F
- subvention Ville (11,70 %)	150 000 F
- prêt CDC (PLA)	811 469 F

Après avis favorable de la Commission d'Urbanisme, il est proposé d'attribuer à la Société Anonyme de Franche-Comté une subvention de l'ordre de 150 000 F pour cette opération au chapitre 913.130.91039, code service 30100 du budget primitif de l'exercice courant.

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 : 811 469 F

- durée : 32 ans
- taux révisable selon livret A : 4,80 % 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 :

- approuver cette opération et la participation de la Ville à hauteur de 150 000 F,
- garantir l'emprunt susvisé et en conséquence à prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la Société Anonyme de Franche-Comté tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour un emprunt de type PLA de 811 469 F destiné à financer le programme de construction de 2 appartements 12 et 12 bis, avenue de la 7^{ème} Armée Américaine à Besançon,

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 1er : La Ville de Besançon accorde sa garantie à la Société Anonyme de Franche-Comté pour le remboursement, à hauteur de 50 %, d'un emprunt de type PLA Très Sociaux de 811 469 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 4,80 %.

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 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 Société Anonyme de Franche-Comté.

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