

**Société Anonyme de Franche-Comté (SAFC) - Programme de réhabilitation et restructuration de 45 logements 10 à 14 et 11 et 13, rue Ravel à Besançon - Garantie de la Ville, à hauteur de 50 %, d'un emprunt de 1 639 469 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** Ce programme de réhabilitation et de restructuration s'inscrit dans les priorités définies tant par le contrat de plan Etat-Région que par la Ville de Besançon dans le cadre de sa politique en faveur des quartiers.

Il fait suite à l'opération menée rue Berlioz (démolition - restructuration - réhabilitation) et répond à la même logique urbaine et sociale :

- modifier l'image du quartier, diversifier la population (reconstruction PLA),
- adapter les appartements conservés aux besoins actuels (restructuration lourde en «T2» 11 et 13, rue Ravel),
- maintenir une offre d'appartements réhabilités à loyer accessible (réhabilitation 10 à 14, rue Ravel),
- restructurer l'espace et le bâti par les démolitions et l'intervention municipale sur les espaces extérieurs.

Les travaux porteront notamment sur les menuiseries intérieures et extérieures, l'isolation, le chauffage, les sanitaires, l'électricité, les peintures et papiers peints... et les VRD et espaces verts.

Le loyer applicable après travaux à l'ensemble de l'opération est fixé à 170,91 F/m<sup>2</sup> SC/an (valeur 1/07/1995).

Le prix de revient prévisionnel de cette opération se décompose comme suit :

* travaux TCE	4 583 738,20 F
* branchements	89 046,72 F
* honoraires :	
. conduite d'opération (1,3 %)	91 670,42 F
. architecte, BET	190 383,27 F
. bureau de contrôle	38 640,79 F
. assurances dommages ouvrage	43 704,60 F
* frais de dossier pour appels d'offres	4 497,00 F
* divers	1 353,00 F
<b>Total</b>	<b>5 043 034,00 F</b>

qui seront financés ainsi :

* subvention PALULOS	1 487 840,00 F
* prêt sur fonds 1/9e	600 000,00 F
* prêt sur fonds 8/9e	613 000,00 F
* prêt CDC	1 639 469,00 F
* fonds propres	702 725,00 F

La garantie de la Ville est sollicitée pour le prêt CDC à hauteur de 50 %, la garantie des 50 % restants étant demandée au Département.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner satisfaction à cette demande et de 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 le remboursement d'un prêt de 1 639 469 F destiné à financer des travaux de réhabilitation et de restructuration 10 à 14 et 11 et 13, rue Ravel 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 un 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 Société Anonyme de Franche-Comté, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt de 1 639 469 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 15 ans sans différé d'amortissement au taux actuel de 5,80 % (annuités constantes).

Le taux initial sera celui en vigueur à la date de l'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 l'organisme prêteur 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, adopte cette délibération.