

**Société Anonyme de Franche-Comté - Construction de 28 logements PLA
+ garages rue Blaise Pascal à Besançon - Garantie de la Ville, à hauteur
de 50 %, d'un prêt de 9 203 386 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts
et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Dans le quartier de Planoise à Besançon, la Ville, en liaison avec la SEDD en sa qualité d'aménageur, achève l'urbanisation du dernier secteur de la ZAC de Planoise.

A proximité immédiate du futur pôle médical de la Polyclinique de Franche-Comté et à quelques dizaines de mètres du parc urbain de Planoise, le terrain projeté offre un emplacement de tout premier plan pour la réalisation de 28 logements PLA répartis en quatre corps de bâtiment.

Dans ce secteur particulièrement bien desservi avec un accès rapide aux principaux axes routiers, un réseau dense de transports en commun, la proximité immédiate des écoles, lycées et des surfaces commerciales, l'opération projetée satisfera aussi bien une population locale travaillant sur place, que des familles dont l'activité professionnelle se situe sur le bassin du Grand Besançon.

Dans un environnement de qualité, le parti architectural propose la réalisation d'un ensemble de quatre petits bâtiments de style maison de ville, à faible gabarit, comprenant 7 logements chacun, soit au total 28 logements qui se décomposent en 4 T1, 10 T3, 12 T4 et 2 T5 duplex, pour des loyers s'échelonnant de 1 016,49 F (garage de 245 F compris) à 3 689,65 F (garage et jardin compris).

La clientèle visée est essentiellement constituée de jeunes couples avec un à deux enfants.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 13 177 004 F qui se répartissent ainsi :

- charges foncières (acquisition terrain - étude de sol - VRD - taxes - droits branchement)	2 283 753 F
- coût de construction :	
travaux TCE	9 378 312 F
imprévus et divers	303 806 F
- honoraires	1 211 133 F

Le plan de financement prévisionnel s'établit ainsi :

- subventions :	
Etat PLA TS	1 514 185 F
SPIR	159 433 F
- prêt CDC PLA	9 203 386 F
- prêt CIL	1 200 000 F
- fonds propres SAFC	1 100 000 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 : 9 203 386 F
- durée : 32 ans avec 12 mois maximum de préfinancement
- taux actuel : 4,80 %
- taux de progressivité des annuités : 1 % l'an de la 1^{ère} à la 32^{ème} année

- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A.

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 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 9 203 386 F destiné à financer le programme de construction de 28 logements + garages, rue Blaise Pascal 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 Société Anonyme de Franche-Comté pour la durée totale du prêt, soit 12 mois maximum de préfinancement, suivi d'une période d'amortissement de 32 ans, à hauteur de 50 % de la somme de 9 203 386 F majorée des 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.

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 Société Anonyme de Franche-Comté et à signer la convention de garantie y afférent.

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

Récépissé préfectoral du 30 janvier 1996.