

**Société Anonyme de Franche-Comté - Programme de construction de 37 logements collectifs PLA et garages, rue de Vesoul à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt de 11 874 596 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** L'opération projetée est située dans le quartier résidentiel de Saint-Claude. Elle se trouve légèrement en retrait de la rue de Vesoul, bordée d'un habitat collectif à l'Est et individuel à l'Ouest.

Sur ce terrain d'une superficie de 3 518 m<sup>2</sup>, précédemment à vocation agricole, sera édifié un ensemble immobilier de deux corps de bâtiments accolés le long de la rue, permettant de recréer un tissu urbain à échelle du quartier avec des espaces interstitiels traités en zone verte, offrant un environnement immédiat de qualité. Cet ensemble comprendra 1 studio, 6 T1, 10 T2, 12 T3, 7 T4 et 1 T5.

Un soin particulier a également été apporté aux espaces privatifs (petits jardins au rez-de-chaussée et balcons ou terrasses aux étages) ainsi qu'aux parties communes (halls, locaux communs) en vue de créer un cadre de vie de qualité répondant au mieux aux attentes des habitants.

Les espaces périphériques seront traités en jardin paysager et en zone de jeu remodelant ainsi totalement l'ensemble du paysage actuel.

Un sous-sol à usage de parking sera aménagé sous le bâtiment permettant d'offrir 26 emplacements avec liaison directe aux logements par ascenseur.

Les loyers appliqués iront de 929,43 F (studio) à 3 383,95 F (T5). Le loyer d'un garage est fixé à 230 F.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 13 694 596 F TTC qui se répartissent ainsi :

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| - charge foncière    | 1 976 980 F HT   |
| - coûts construction | 9 307 435 F HT   |
| - honoraires         | 1 696 245 F HT   |
| TVA 5,5 %            | <u>713 936 F</u> |
| Total TTC            | 13 694 596 F     |

Le plan de financement prévisionnel est établi comme suit :

|   |              |
|---|--------------|
| - subvention SPIR (Secteur Pilote Initiative Régionale) | 220 000 F    |
| - prêt CIL (Comité Interprofessionnel du Logement)      | 1 200 000 F  |
| - prêt CDC PLA  | 11 874 596 F |
| - fonds propres   | 400 000 F    |

La garantie communale est sollicitée, à hauteur de 50 %, pour ce prêt, les 50 % restants devant être 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 11 874 596 F destiné à financer un programme de construction de 37 logements PLA + garages, rue de Vesoul 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 pour le remboursement, à hauteur de 50 %, d'un emprunt de 11 874 596 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions de cet organisme :

- taux : 4,80 % l'an révisable en fonction du livret A,
- durée : 32 ans,
- préfinancement : 12 mois maximum,
- progression de l'annuité : 1 % de la première à la 32<sup>ème</sup> année,
- révisabilité des taux : en fonction de l'évolution du taux du livret A.

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

La garantie de la Ville (50 %) est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 32 ans, à hauteur de la somme de 11 874 596 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 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 et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

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

*Récépissé préfectoral du 11 mars 1997.*