

Société Anonyme d'HLM de Franche- Comté - Construction de 34 logements collectifs PLA rue des Vignerons à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt de 14 045 490 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'opération projetée est située au coeur du quartier résidentiel de Saint-Ferjeux.

Légèrement en retrait de la rue de Dole, elle est placée à proximité de jardins publics, terrains de sports et espaces boisés importants, à moins de dix minutes du centre-ville, au sein d'un quartier bien pourvu en équipements scolaires et commerces de proximité et bien desservi par le réseau de transport en commun.

Le parti architectural et urbanistique retenu privilégie la recherche de la qualité environnementale et du maintien de l'équilibre du site au regard de sa constructibilité.

Ce parti propose un ensemble immobilier de deux corps de bâtiments, l'un en front de rues (R + 2), l'autre en fond de parcelle (R + 4).

Un soin particulier sera apporté aux espaces privatifs des appartements (petits jardins en 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 jeux.

Un sous-sol à usage de parking sera aménagé sous le bâtiment, permettant d'offrir 28 emplacements avec liaison directe aux logements par ascenseur.

Ce programme concerne 34 logements répartis en 2 T1 bis, 3 T2, 13 T3, 14 T4 et 2 T5 pour des loyers prévisionnels s'échelonnant de 1 250,96 F (T1 bis) à 3 123,45 F (T5), 130 F pour un jardin et 250 F pour un garage.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 15 545 490 F qui se répartissent ainsi :

* charges foncières	2 905 773 F
* coût de construction	10 924 013 F
* honoraires	1 715 704 F

Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

* prêt Comité Interministériel du Logement	1 500 000 F
* prêt Caisse des Dépôts et Consignations PLA	14 045 490 F

La garantie de la Ville est sollicitée pour le prêt CDC, à hauteur de 50 %, les 50 % restants étant garantis par le Département.

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 d'HLM de Franche-Comté tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour un prêt de 14 045 490 F destiné à financer la construction de 34 logements collectifs PLA, rue des Vignerons 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 d'HLM de Franche-Comté pour le remboursement de la somme de 7 022 745 F représentant 50 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 14 045 490 F que la Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de la construction de 34 logements PLA, rue des Vignerons à Besançon, aux conditions de cet organisme :

- prêt : PLA,
- taux d'intérêt annuel : 4,80 %,
- durée du préfinancement : 12 mois,
- durée de la période d'amortissement : 32 ans,
- taux de progressivité des annuités : 1 % 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.

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

Article 2 : La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 32 ans maximum, à hauteur de la somme de 7 022 745 F, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 3 : 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 4 : 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 5 : M. le Maire de Besançon est autorisé à intervenir au nom de la commune au contrat d'emprunt à souscrire par la Société Anonyme d'HLM de Franche-Comté et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

«**Mme WEINMAN :** Je ferai la même remarque qu'habituellement : le nombre de parkings réalisés est inférieur au nombre de logements puisqu'il y a 34 logements et 28 parkings. Pourquoi la Ville ne s'impose-t-elle pas ce qu'elle impose aux Bisontins ?

M. LE MAIRE : Je pense qu'en plus des parkings, des places de stationnement sont prévues, puisqu'il y a un règlement d'urbanisme qui s'applique à tous».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette délibération.

Récépissé préfectoral du 22 décembre 1997.