

**Société Anonyme de Franche-Comté - Programme de réhabilitation
de 16 logements 29 à 31, rue Haag à Besançon - Garantie par la Ville,
à hauteur de 50 %, d'un emprunt PALULOS de 870 425 F
et d'un emprunt PCAM de 97 760 F contractés auprès de la Caisse
des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Cet immeuble, sis 29 à 31, rue Haag, a été mis en location en 1954. Les travaux de maintenance au bâti se sont jusqu'ici limités au clos-couvert.

Les 16 appartements concernés répondent tous à la même typologie (type 3) de petite taille, soit 48 m² de surface habitable (74 m² SC), correspondant aux principes d'édification dans les années 1950 à 1960.

Les travaux, déterminés avec les locataires, correspondent à une amélioration quasi totale du logement et de son enveloppe, soit principalement :

- * isolation thermique et phonique des appartements,
- * modernisation des installations sanitaires,
- * chauffage individuel gaz et VMC,
- * mise en conformité des installations électriques.

Ce projet a reçu l'approbation quasi unanime des occupants dans l'attente d'une amélioration sensible de leurs conditions de vie, sans forte incidence sur leurs quittances de loyer (loyer moyen pondéré avant travaux : 141,67 F/m²/SC ; taux applicable après travaux : 170,76 F/m²/SC), soit un loyer net mensuel après travaux de 1 252 F.

Le prix de revient prévisionnel des travaux est fixé à 1 569 684 F qui se décomposent comme suit :

- Travaux	1 400 213 F
- Branchements, divers et imprévus	76 560 F
- Honoraires	92 911 F

Leur financement sera assuré :

- par une subvention PALULOS	272 000 F
- par un emprunt CDC Amélioration	870 425 F
- par un emprunt CDC PCAM	97 760 F
- par un emprunt CIL Amélioration	300 000 F
- par des fonds propres SAFC	29 499 F

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

Le Conseil Municipal est invité à réserver une suite favorable à cette demande et à prendre la délibération suivante :

A - Prêt PALULOS

Vu la demande formulée par la SAFC tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt PALULOS de 870 425 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation de 16 logements, 29 à 31 rue Haag 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^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie à la SAFC, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt PALULOS de 870 425 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions suivantes :

- durée : 15 ans sans différé d'amortissement
- taux : 4,80 %
- progressivité de l'annuité : 1 %
- révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités : en fonction de l'évolution du taux du livret A.

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 SAFC auprès de la CDC et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

B - Prêt PCAM

Vu la demande formulée par la SAFC tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt PCAM de 97 760 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réhabilitation de 16 logements, 29 à 31 rue Haag 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^{er} : La Ville de Besançon accorde sa garantie à la SAFC, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt PCAM de 97 760 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions suivantes :

- durée : 15 ans sans différé d'amortissement
- taux : 4,80 %
- progressivité de l'annuité : 1 %
- révisabilité des taux d'intérêt et de la progressivité des annuités : en fonction de l'évolution du taux du livret A.

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 SAFC auprès de la CDC 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 proposition.

Récépissé préfectoral du 16 avril 1998.