

Réalisation de 3 logements PLA à loyer modéré par la SAIEMB au 32, rue d'Arènes - Participation de la Ville et garantie d'emprunt

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'immeuble 32, rue d'Arènes, cadastré section AX n° 217, a été acquis par la Ville en 1992, pour compléter l'opération de Résorption d'Habitat Insalubre dans lequel il est enclavé. Cette opération de coeur d'îlot avait pour objet de procéder à une rénovation lourde et de créer des logements sociaux neufs et un ensemble de parking. La SAIEMB était l'opérateur des logements et du parking.

Le bâtiment sur rue, 32, rue d'Arènes, n'avait pas encore été traité du fait de sa grande vétusté et des difficultés techniques. Sa réhabilitation viendra terminer l'opération de RHI et créer un ensemble cohérent de logements, de fonctionnement et de gestion avec le reste de l'immeuble qui a déjà été réhabilité par la SAIEMB.

L'étude a donc été confiée à la SAIEMB, qui a élaboré un projet et défini un bilan prévisionnel d'investissement.

La faible volumétrie de ce bâtiment ne permet que l'aménagement de 3 logements : 2 T2, 1 T3 pour 135 m².

L'état avancé de dégradation, aggravé par un incendie du rez-de-chaussée, combiné avec les contraintes du Secteur Sauvegardé conduisent à un montage financier impliquant une participation de la Ville. Cette participation sera répartie entre la mise à disposition du foncier (par une cession au franc symbolique à la SAIEMB), les travaux relevant de l'opération de RHI et de l'aide à l'opération logements proprement dite.

Plan de financement

Subvention de l'Etat	133 000 F
Subvention District	75 000 F
Prise en charge RHI	100 000 F
Participation Ville de Besançon	175 000 F
Prêt Comité du Logement	400 000 F
Prêt PLA LM CDC	110 000 F
Fonds propres SAIEMB	<u>204 854 F</u>
TOTAL	1 197 854 F

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le programme de logements et son montage financier,
- approuver la cession à la SAIEMB de l'immeuble 32, rue d'Arènes au franc symbolique,
- participer à hauteur de 175 000 F imputés au chapitre 92.53/65717.98006. 30100 qui sera abondé par un virement de 15 000 F du chapitre 92.53/65717.91039. 30100,

- accorder à la SAIEMB la garantie, à hauteur de 50 %, d'un emprunt de 110 000 F contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et en conséquence à prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SAIEMB tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 %, pour un prêt de 110 000 F destiné à financer la construction de 3 logements, 32 rue d'Arènes 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 SAIEMB pour le remboursement, à hauteur de 50 %, de l'emprunt de 110 000 F qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux conditions de cet organisme :

- taux d'intérêt annuel : 3,80 %
- durée totale du prêt : 32 ans
- différé d'amortissement : néant
- taux de progressivité des annuités : 0,50 %
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A.

Il est précisé que les taux effectivement pratiqués seront ceux 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 SAIEMB auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions d'Urbanisme et du Budget, le Conseil Municipal en décide ainsi à l'unanimité.

M. ANTONY, Président de la SAIEMB, ne prend pas part au vote.

Récépissé préfectoral du 28 décembre 1998.