

**Société Anonyme de Franche-Comté - Construction de 21 logements collectifs
(Résidence Flora) rue Larmet à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur
de 50 %, d'un prêt PLA de 7 937 765 F contracté auprès de la Caisse
des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : La Société Anonyme de Franche-Comté envisage de réaliser sur une partie de l'ancien site industriel des Etablissements WEIL, à l'angle des rues Larmet et de Vesoul, un programme locatif mixte réunissant à la fois des logements PLA pour environ 70 % et le solde en PLI, destinés à accueillir le plus large éventail de population, en complément des logements prévus en accession et réalisés par la SAEE Immobilier.

Ce programme comprend 5 T2, 5 T3, 10 T4 et 1 T5 pour des loyers prévisionnels s'échelonnant de 1 614 F pour un T2 à 3 276 F pour le T5, le loyer des garages étant fixé à 250 F mensuels.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 10 191 765 F qui se décomposent ainsi :

- foncier, taxes, branchements...	2 807 877 F
- travaux, parkings, imprévus...	6 354 729 F
- honoraires, assurances, conduite d'opération...	775 159 F
- frais de préfinancement	254 000 F

Son plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

- prêt CDC PLA	7 937 765 F
- prêt CIL	1 000 000 F
- fonds propres	1 000 000 F
- frais de préfinancement PLA	254 000 F

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour le prêt 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 :

Vu la demande formulée par la Société Anonyme de Franche-Comté tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 %, pour un emprunt PLA de 7 937 765 F destiné à financer la construction de 21 logements collectifs (Résidence Flora), rue Larmet 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 Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 3 968 883,50 F, représentant 50 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 7 937 765 F que la Société Anonyme de Franche-Comté se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 21 logements collectifs, rue Larmet (Résidence Flora) à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques du prêt PLA consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

- taux d'intérêt annuel : 4,30 %,
- durée du préfinancement : 12 mois maximum,
- durée de la période d'amortissement : 32 ans,
- taux de progressivité des annuités : 0,5 % 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 (actuellement 3 % l'an).

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

Article 3 : 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 3 968 883,50 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 4 : Au cas où l'emprunteur, 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 notification de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 6 : M. le Maire de Besançon est autorisé à intervenir au nom de la commune au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et 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 en décide ainsi à l'unanimité.

Récépissé préfectoral du 8 février 1999.