

**Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Besançon -
Construction de 87 logements pour étudiants rue Gaudot à Besançon -
Renégociation du prêt de 10 478 078 F contracté auprès du Crédit Foncier
de France**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Le Crédit Foncier de France a accordé à la SAIEMB un Prêt Locatif Aidé pour financer la construction de 87 logements pour étudiants, rue Gaudot à Besançon.

Ce prêt d'un montant initial de 10 478 078 F est remboursable en 25 ans, dont 2 années de différé d'amortissement, du 30 avril 1992 au 30 avril 2017.

Son taux est de 7 % l'an, les échéances payables annuellement progressent de 2,5 % en période d'amortissement.

Le capital restant dû au 30 avril 1999, date de la dernière échéance, s'élevait à 10 170 337,61 F.

La Ville de Besançon a accordé sa garantie pour ce prêt à hauteur de 50 %, par délibérations des 23 septembre 1991 et 13 avril 1992.

La SAIEMB a demandé au Crédit Foncier de France, qui a accepté, de renégocier ce prêt aux conditions ci-après :

- montant réaménagé : 10 170 337,61 F
- durée résiduelle du prêt : 18 ans
- point de départ des modifications : 30 avril 1999
- date de la première échéance modifiée : 30 avril 2000
- date d'extinction : 30 avril 2017
- périodicité : annuelle
- charges : constantes
- taux fixe : 4,75 % l'an pendant toute la durée restant à courir.

Le Conseil Municipal est invité à réitérer sa garantie et en conséquence, à prendre la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SAIEMB tendant à obtenir confirmation de la garantie communale, à hauteur de 50 %, pour le prêt de 10 478 078 F renégocié avec le Crédit Foncier de France, destiné à financer la construction de 87 logements étudiants rue Gaudot,

Etant donné que le montant total des annuités d'emprunts déjà garantis ou cautionnés 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 confirme et réitère sa garantie solidaire à hauteur de 50 % à la société susnommée pour le montant réaménagé en capital de 10 170 337,61 F, lequel montant représente le capital restant dû au 30 avril 1999 et pour le remboursement de toutes sommes dues en capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités de remboursement anticipé et tous accessoires, ainsi que pour l'exécution des obligations stipulées au contrat d'origine, celui-ci devant former un tout avec l'avenant à signer.

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 du Crédit Foncier de France 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 signer l'avenant au contrat de prêt à intervenir.

«Mme WEINMAN : Serait-il possible d'avoir un point fait par l'Observatoire du Logement pour savoir quels sont encore les logements «manquants» sur Besançon et quels sont les besoins en logement pour les étudiants car on n'a pas eu encore de point depuis que cet Observatoire existe.

M. LE MAIRE : Je pense qu'on pourra demander cela pour une prochaine séance du Conseil. Il serait intéressant effectivement de connaître la situation actuelle du logement à Besançon.

M. DUVERGET : L'une des conclusions de l'Université du 3^{ème} Millénaire porte effectivement non pas sur le manque de capacité en logements étudiants globalement sur la ville et l'agglomération puisqu'il semble qu'il y ait eu un rattrapage récent et qu'il y ait moins de pression aujourd'hui, mais sur l'aspect qualitatif, car les étudiants d'aujourd'hui ne demandent pas du tout le même type de logement qu'il y a encore quelques années. Souvent ce sont des logements qui ne sont plus des studios mais des F2, ce sont des logements qui doivent être équipés notamment pour recevoir les nouvelles technologies d'information et de communication. De même les stagiaires du CLA réclament eux aussi des logements qui, sur le plan qualitatif, soient tout à fait acceptables, à tel point que -je fais partie par ailleurs du Conseil d'Administration du CLA- on a observé dans les critiques faites par les stagiaires que la qualité du logement étudiant à Besançon pouvait remettre en cause le choix de Besançon comme lieu de stage. Je voulais donc savoir si la construction de ces logements tient bien compte de l'évolution de la demande sur le plan de la qualité de la clientèle étudiante.

M. LE MAIRE : Il s'agit là de logements étudiants qui sont déjà construits depuis un certain nombre d'années. Mais je pense que dans l'avenir les organismes qui s'intéressent aux logements étudiants devront tenir compte de ce souci peut-être un peu nouveau de la qualité réclamée par les étudiants. On en prend note et on transmettra».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette délibération (M. ANTONY, Président de la SAIEMB, n'a pas pris part au vote).

Récépissé préfectoral du 7 juillet 1999