

**Société Anonyme de Franche-Comté - Construction de 76 logements collectifs
à Besançon, chemin des Montarmots - Garantie par la Ville,
à hauteur de 50 %, de deux prêts de 14 865 516 F (PLA) et 10 961 078 F (PLA
LM) contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : La SAFC a décidé de réaliser chemin des Montarmots à Besançon, un vaste programme de construction qui, à terme, comprendra 140 logements répartis en 106 logements collectifs et 34 logements en accession à la propriété, ainsi que 106 garages.

Une première tranche de 76 logements collectifs (46 PLA et 30 PLA LM) et garages, répartis dans cinq bâtiments, et comprenant 6 T1 bis, 9 T2, 42 T3, 12 T4, 1 T4 duplex et 6 T5, est programmée.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à 35 716 204 F, soit :

- charges foncières	5 089 190 F
- coût construction	26 711 216 F
- honoraires	3 915 798 F

qui seront financés comme suit :

- prêt CDC PLA	14 865 516 F
- prêt CDC PLA LM	10 961 078 F
- prêts CIL	2 000 000 F 3 000 000 F
- fonds propres	2 500 000 F
- subvention Etat PLA LM	1 839 610 F
- subvention District	550 000 F

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

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

Vu la demande formulée par la SAFC tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 %, pour le remboursement de deux emprunts de 14 865 516 F (PLA) et 10 961 078 F (PLA LM) contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de construction de 76 logements et garages, chemin des Montarmots 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 :

A. PLA

Article 1^{er} : La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 7 432 758 F, représentant 50 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 14 865 516 F que la SAFC se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 76 logements et garages, chemin des Montarmots à Besançon.

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

- taux d'intérêt annuel : 3,55 %
- durée du préfinancement : maximum 18 mois
- durée de la période d'amortissement : 32 ans
- taux de progressivité des annuités : 0 %
- 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 3 : La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 32 ans maximum, à hauteur de la somme de 7 432 758 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 devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations 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 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur et à signer la convention de garantie s'y rapportant.

B. PLA LM

Article 1^{er} : La Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 5 480 539 F, représentant 50 % d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de 10 961 078 F que la SAFC se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 76 logements et garages, chemin des Montarmots à Besançon.

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

- taux d'intérêt annuel : 3,05 %
- durée du préfinancement : maximum 18 mois
- durée de la période d'amortissement : 32 ans
- taux de progressivité des annuités : 0 %
- 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 3 : La garantie de la commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 32 ans maximum, à hauteur de la somme de 5 480 539 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 devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations 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 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur 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 délibération.

Récépissé préfectoral du 20 décembre 1999.