

Société Anonyme de Franche-Comté - Opération de construction de 24 logements PLUS, rue de l'Épitaphe à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 %, de deux emprunts de 1 837 370 F et 6 168 979 F contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

M. LE MAIRE, Rapporteur : Situé en bordure des facultés, à proximité du Parc Scientifique et Industriel des Montboucons, en zone périphérique et dans un secteur résidentiel, ce projet de 23 logements locatifs et d'un pavillon se présente sous la forme d'un immeuble R+4 comprenant 1 T1, 5 T2, 14 T3, 2 T4 et 1 T5 avec jardins privatifs au rez-de-chaussée et balcons ou loggias aux étages, et d'une maison individuelle de type 4 située en limite de propriété avec jardin privatif.

Les garages existants seront conservés et remis en état. Les espaces verts actuels composés de pins et d'arbres fruitiers seront préservés.

L'accès au bâtiment le long de ces garages sera réaménagé : plantations d'arbres, nouveaux traitements de sols et éclairage, signalisation des différents espaces.

Le coût prévisionnel de ce projet est estimé à 11 636 638 F (1 773 994 €) :

- charges foncières	2 293 433 F	(349 631,60 €)
- coût de construction	8 179 843 F	(1 247 009,00 €)
- honoraires	1 163 362 F	(177 353,39 €)

qui seront financés comme suit :

- subvention Etat PLUS	615 289 F	(93 800,20 €)
- subvention GDF	35 000 F	(5 335,72 €)
- prêt CIL	1 200 000 F	(182 938,82 €)
- prêt CDC PLUS (acquisition du terrain)	1 837 370 F	(280 105,25 €)
- prêt CDC PLUS (construction)	6 168 979 F	(940 454,78 €)
- fonds propres	1 780 000 F	(271 359,25 €)

La garantie de la commune est sollicitée à hauteur de 50 %, pour les deux emprunts CDC, le Département du Doubs étant sollicité pour les 50 % restants.

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

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par la SAFC tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 %, pour le remboursement de deux emprunts de 1 837 370 F et 6 168 979 F contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement du projet de construction de 24 logements rue de l'Épitaphe 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 Commune de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de la somme totale de 4 003 174,50 F (610 280,01 €), représentant 50 % de deux emprunts d'un montant total de 8 006 349 F (1 220 560 €) que la SAFC se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer d'une part l'acquisition du terrain et d'autre part la construction sur ledit terrain de 24 logements situés rue de l'Epitaphe à Besançon.

Article 2 : Les caractéristiques de chacun des deux prêts PLUS consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont mentionnées ci-après. Il est précisé que les taux d'intérêt et de progressivité initiaux applicables à chacun des prêts seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat correspondant.

2.1. Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain

- montant du prêt : 1 837 370 F (280 105,25 €)

- taux d'intérêt actuariel annuel : 4,2 %

- taux annuel de progressivité : 0 %

- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée)

- durée du préfinancement : 18 mois

- durée de la période d'amortissement : 50 ans.

La garantie de la Commune de Besançon est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans maximum, à hauteur de la somme de 918 685 F (140 052,62 €), 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.

2.2. Pour le prêt destiné à la construction

- montant du prêt : 6 168 979 F (940 454,78 €)

- taux d'intérêt actuariel annuel : 4,2 %

- taux annuel de progressivité : 0 %

- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 % (pour les prêts à double révisabilité limitée)

- durée du préfinancement : 18 mois

- durée de la période d'amortissement : 35 ans.

La garantie de la Commune de Besançon est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 ans maximum, à hauteur de la somme de 3 084 489,50 F (470 227,39 €), 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 3 : 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 sur l'un ou l'autre prêt, la commune s'engage à en effectuer le paiement en son 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 ces règlements.

Article 4 : Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise M. le Maire à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur et à signer les conventions 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 27 décembre 2000.