

**Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Besançon -
Construction de 21 logements «Les Champs du Barlot», Chemin
de la Grange Marguet à Besançon - Garantie par la Ville de Besançon, à
hauteur de 50 %, d'un emprunt de 1 271 534 € contracté auprès
de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'opération envisagée est située chemin de la Grange Marguet à Besançon et fait suite à une première tranche de construction de 21 logements et garages réalisée sur ce site en 1987.

Afin de répondre aux contraintes de site et de s'intégrer au mieux au programme existant, le projet retenu est un bâtiment R + 2 sur sous-sol, implanté à l'arrière du terrain, de forme courbe, afin de bénéficier d'une orientation plein Sud.

Le bâtiment totalisera 21 logements pour une surface habitable totale d'environ 1 400 m² répartis en 6 T2 (d'environ 50 m² habitables), 9 T3 (d'environ 69 m² habitables) et 6 T4 (d'environ 80 m² habitables).

Chaque logement sera doté d'une cave, d'un emplacement de parking boxé en sous-sol, d'une terrasse privative (appartements en rez-de-chaussée) ou d'un balcon (appartements en étage).

Le montant prévisionnel du loyer est estimé à 54,84 €/an/m² de surface utile.

Le coût prévisionnel de ce projet est estimé à 1 548 733,25 € qui seront financés comme suit :

- subvention Etat	91 089,96 €
- subvention CAGB	32 014,29 €
- prêt Comité du Logement	154 095,00 €
- prêt CDC PLUS	1 271 534,00 €

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour le prêt 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 SAIEMB tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 %, pour un prêt PLUS de 1 271 534 € destiné à financer le programme de construction de 21 logements, chemin de la Grange Marguet à Besançon,

Vu l'article 19.2 du Code des Caisses d'Épargne,

Vu les articles L 2252.1 et L 2252.2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2021 du Code Civil,

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1 : La Commune de Besançon accorde sa garantie à hauteur de 635 767 € pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 1 271 534 € que la SAIEMB se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer la construction de 21 logements «Les Champs du Barlot», rue de la Grange Marguet à Besançon.

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

- Durée du préfinancement : 12 mois maximum
- Taux du préfinancement : 4,20 %
- Echéances : annuelles
- Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
- 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 la progressivité révisée puisse devenir négative.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base d'un taux du Livret A à 3 % et sont susceptibles d'être révisés, à la date d'établissement du contrat de prêt, par répercussion d'une variation du taux du Livret A.

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 ans, à hauteur de la somme de 635 767 €, 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 son 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 nécessaires 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, décide d'approuver les dispositions de ce rapport.

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

Récépissé préfectoral du 26 mars 2003.