

**Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Besançon -
Opération Acquisition-Amélioration de 29 logements situés rue du Sanatorium
à Besançon - Garantie par la Ville, à hauteur de 50 % d'un prêt PLUS de
999 564 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'opération globale a pour objet la réalisation en 2 tranches de 47 logements destinés à des travailleurs handicapés sur le site de l'ADAPEI aux Tilleroyes. Elle a pour support 2 bâtiments existants qui ne répondent plus aux normes de sécurité et d'accessibilité en vigueur.

L'opération d'acquisition et d'amélioration de 29 logements «Les Tilleuls 1» constitue la première tranche du projet global.

Ces 29 logements sont réalisés pour 11 d'entre eux par restructuration lourde du bâtiment foyer existant et pour les 18 autres par construction neuve en extension de celui-ci.

Ce foyer comportera à terme sur chacun de ses trois niveaux de 8 à 11 logements (de 18 à 26 m²) complétés par des surfaces privatives (lieu de vie, salon, bains, communs) pour une surface habitable de 730 m².

Les zones collectives ou à usage commun (salle d'activités, circulations...) représentent 375 m² et les autres locaux (locaux de service, locaux techniques) environ 265 m², soit un ensemble de 1 370 m².

Le coût de revient de cette opération est estimé à 1 189 532 € TTC, soit :

- Acquisitions foncières :	13 929 €
- Etudes :	142 426 €
- Travaux :	968 807 €
- Frais Maîtrise d'ouvrage :	49 270 €
- Assurances :	15 100 €

qui seront financés comme suit :

- Subvention Etat :	45 758 €
- Subvention Communauté d'Agglomération :	44 210 €
- Prêt LOGISSIM :	100 000 €
- Prêt CDC PLUS :	999 564 €

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour ce prêt PLUS, les 50 % restants étant garantis par le Département du Doubs.

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 Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Besançon tendant à obtenir la garantie communale à hauteur de 50 % pour un prêt de 999 564 € destiné à financer une opération d'acquisition-amélioration de 29 logements situés rue du Sanatorium 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 Ville de Besançon accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 499 782 €, représentant 50 % d'un emprunt d'un montant de 999 564 € que la SAIEMB se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer une opération d'acquisition-amélioration de 29 logements situés rue du Sanatorium aux Tilleroyes 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

Echéances : annuelles

Durée de la période d'amortissement : 35 ans

Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,40 %

Taux annuel de progressivité : 0,00 %

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 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux de livret A en vigueur à la date de la présente délibération. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

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 499 782 €, 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 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 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 : 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 unanime de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'adopter cette délibération.

M. LOYAT, Mme TETU, M. BOURQUE, M. BAUD, n'ont pas participé au vote.

Récépissé préfectoral du 7 juin 2005.