

**SONACOTRA - Travaux de remise aux normes du Foyer SONACOTRA
avenue Clemenceau à Besançon - Garantie de la Ville, à hauteur
de 50 %, d'un emprunt PLA de 360 000 F contracté auprès de la Caisse
des Dépôts et Consignations**

M. LE MAIRE, Rapporteur : Depuis le 1^{er} janvier 1993, SONACOTRA est propriétaire, à Besançon, du foyer sis 82 ter, avenue Georges Clemenceau.

Ce site accueille à ce jour plusieurs bâtiments qui connaîtront chacun une destination différente dans le cadre d'un programme global d'intervention :

- un bâtiment R + 2 organisé en 3 entrées distinctes (A, B et C) auquel est accolé le bâtiment des douches collectives,
- un pavillon sur sous-sol servant actuellement de logement de fonction,
- un bâtiment préfabriqué sur sous-sol accueillant une salle de télévision et le foyer-bar,
- trois bâtiments préfabriqués (dont un sur sous-sol abritant la chaufferie au fuel et la production d'eau chaude pour les douches) aménagés en unités de vie de 4 chambres.

Ces trois derniers bâtiments préfabriqués ainsi que le logement de fonction sont voués à la destruction dans le cadre de l'opération de construction neuve de 53 logements qui fait l'objet d'un programme distinct.

Le présent projet porte essentiellement sur la phase 1 de réhabilitation du bâtiment principal R + 2 et s'inscrit dans une démarche de réhabilitation complète, en engageant ces travaux jugés prioritaires et néanmoins compatibles pour l'essentiel avec le programme de travaux final.

Ces travaux consisteront :

- en la mise aux normes de sécurité des installations électriques de l'ensemble des locaux des entrées A et B,
- en la création de 12 locaux sanitaires (2 par étage et par entrée) comprenant lavabo, baignoire et douche avec réfection de l'isolation acoustique.

Le «produit logement» proposé aux occupants de ce foyer fonctionne sur le principe de la redevance et des prestations.

La redevance concerne le loyer et les charges locatives. Les prestations sont de deux natures :

- les prestations communes (mobilier, literie, blanchissage des draps, assistance humaine et administrative),
- les prestations optionnelles ou en libre service (laverie automatique, distribution de boissons et de nourriture, téléphone, etc.).

Pour le cas particulier des résidents actuels des deux entrées concernées par le présent programme, la SONACOTRA s'est engagée auprès des services de l'Etat à maintenir la redevance pratiquée par l'ancien bailleur, la SA LOGIREL, à la reprise des installations.

Le plan de financement prévisionnel de cette opération s'établit comme suit :

Dépenses

- travaux de remise aux normes	644 366,25 F TTC
- honoraires maître d'œuvre	70 161,73 F TTC
- audit technique	14 825,00 F TTC
- honoraires bureau de contrôle	14 232,00 F TTC
- honoraires conduite d'opération	13 532,00 F TTC
- assurances	5 000,00 F TTC
- imprévus	32 218,00 F TTC
Total	794 334,98 F TTC

Recettes

- subvention PALULOS	160 000 ,00 F
- prêt complémentaire PALULOS	360 000,00 F
- prêt 1/9 ^e	240 000,00 F
- fonds propres	34 334,98 F
Total	794 334,98 F

La garantie communale est sollicitée à hauteur de 50 % pour le prêt CDC.

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

Le Conseil Municipal,

Vu la demande formulée par SONACOTRA tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 % pour un emprunt de type PLAI de 360 000 F destiné à financer les travaux réalisés au foyer 82 ter, avenue Clemenceau 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 Ville de Besançon accorde sa garantie à SONACOTRA pour le remboursement, à hauteur de 50 %, d'un emprunt d'un montant de 360 000 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 15 ans au taux actuel de 5,80 %.

Le taux initial sera celui en vigueur à la date de l'établissement du contrat.

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 de la Caisse des Dépôts et Consignations 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 ladite caisse 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 intervenir au nom de la Commune au contrat d'emprunt à souscrire par SONACOTRA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, en décide ainsi.