

**SONACOTRA - Programme de construction de 53 logements PLA 82 ter,  
avenue Clemenceau à Besançon - Garantie de la Ville, à hauteur  
de 50 %, d'un emprunt de 21 100 000 F contracté auprès de la Caisse  
des Dépôts et Consignations**

*M. LE MAIRE, Rapporteur* : Dans le cadre d'un programme global d'intervention sur le site du foyer 82 ter, avenue Clemenceau à Besançon, SONACOTRA envisage de réaliser un programme de construction de 53 logements qui se répartissent en 1 T1, 5 T2, 24 T3, 19 T4, 4 T5 pour des loyers TTC s'échelonnant de 1 323 F à 2 928 F.

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

**Dépenses**

- travaux	21 600 000 F HT
- charges foncières	1 445 000 F HT
- honoraires	2 205 000 F HT
<b>Total</b>	<b>25 250 000 F HT</b>

**Recettes**

- subvention PLA	2 900 000 F HT
- prêt complémentaire CDC	21 100 000 F HT
- prêt 1/9 <sup>e</sup>	1 000 000 F HT
- fonds propres	250 000 F HT
<b>Total</b>	<b>25 250 000 F HT</b>

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 50 % pour le remboursement de l'emprunt CDC qui sera contracté aux conditions de cet organisme, soit :

- taux révisable : 5,80 %
- durée : 32 ans
- préfinancement de 18 mois
- taux de progression des annuités : 1,95 %.

L'Assemblée Communale est invitée à réserver une suite favorable à cette demande et à adopter 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 PLA de 21 100 000 F destiné à financer la construction de 53 logements PLA 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<sup>er</sup>** : La Ville de Besançon accorde sa garantie à SONACOTRA pour le remboursement, à hauteur de 50 %, d'un emprunt d'un montant de 21 100 000 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour une durée de 32 ans au taux actuel de 5,80 %.

La garantie de la Ville (50 %) est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 32 ans, à hauteur de la somme de 21 100 000 F majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

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 son 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 le prêteur 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.

**M. VIALATTE** : Monsieur le Maire, je voulais poser une question à votre Maire-Adjoint chargé du logement pour lui demander, en application du Programme d'Occupation du Patrimoine social, dans quelle logique d'accueil et quel type de population s'inscrivait cette opération de construction de 53 logements allée à l'opération de restructuration - rénovation des bâtiments existants. Est-ce que la vocation du site est appelée à évoluer sensiblement comme le laisse penser l'importance de l'opération qui se fait en PLA et non pas en PLAI ? Comment s'inscrit donc cette opération en terme occupationnel ?

**M. LE MAIRE** : Ce sont des travaux qui auront lieu à l'ancien centre nord-africain que vous connaissez tous. Sa vocation en est totalement modifiée puisque nous y construisons du PLA pour des familles. Mais ce n'est pas nous qui construisons, c'est la Société SONACOTRA qui a pris cela en charge sur un programme qui m'a été présenté et m'a paru bien. C'est une restructuration - réhabilitation de ce secteur qui me paraît particulièrement intéressante.

**M. PONÇOT** : Vous avez deux parties : l'ancien foyer du CNA qui va être réhabilité. Les occupants actuels de ce foyer y resteront mais dans des logements réaménagés. Ensuite, au fur et à mesure des départs, ces logements pour célibataires seront réaménagés, retransformés et restructurés pour l'accueil de familles.

En ce qui concerne les constructions nouvelles, elles seront de type HLM traditionnel, c'est-à-dire accessibles à toutes les familles. Mais on veillera à ce qu'il y ait une occupation très mélangée.

La discussion est close.

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