

**SONACOTRA - Réhabilitation et transformation en résidence sociale  
du foyer CNA sis 82 ter avenue Georges Clemenceau à Besançon - Garantie  
par la Ville, à hauteur de 50 %, d'un prêt PALULOS de 224 610 € contracté  
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations**

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** Construit en 1956 par une association, le Centre Nord Africain (CNA) était géré, jusqu'à fin 1992, par l'Office d'HLM de la Ville de Besançon.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 1993, suite à la demande de la Préfecture du Doubs, SONACOTRA a accepté d'en assurer la gestion dans le cadre d'un accord global prévoyant d'une part sa restructuration complète, d'autre part la construction de la résidence «Clemenceau» de 53 logements locatifs sur le terrain laissé vacant par la démolition de bâtiments légers.

L'immeuble conservé (R+2) est organisé en 3 cages d'escaliers, A, B et C. Lors de la reprise, SONACOTRA a réalisé les travaux d'urgence nécessaires à la mise aux normes de sécurité des locaux d'habitation conservés et la création de douches dans les cages A et B. La cage C a fait l'objet en 1996/1997 d'un programme de restructuration en PALULOS pour un coût global de 3,8 MF. Cette première phase lourde a permis la livraison, en février 1997, de 28 logements autonomes répartis en 24 T1 de 17,5 m<sup>2</sup>, 2 T1' de 27 m<sup>2</sup> et 2 T1 bis de 29 m<sup>2</sup>.

Le présent projet de réhabilitation, s'inscrivant dans la continuité de la première phase de restructuration du site, ne concerne donc que les cages A et B. Il vise à la transformation des locaux en 48 logements autonomes meublés et équipés de lavabo/WC/douche et kitchenette, répartis de la façon suivante : 6 T1, 32 T1', 4 T1bis et 6 T2 (dont 1 T2 pour handicapés).

Par ailleurs, outre la rénovation et la diversité de l'offre de logements, le programme prévoit :

- d'équiper le bâtiment d'un ascenseur desservant les deux cages A et B
- de conserver des locaux collectifs aménagés à disposition des résidents à chaque étage («tisaneries»)
- d'aménager un nouveau bureau d'accueil ainsi qu'un bureau social
- d'aménager une nouvelle lingerie pour faciliter l'accès aux résidents.

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 1 014 243 € soit :

- travaux	790 000 €
- honoraires	167 700 €
- actualisation, divers	56 543 €

Elle sera financée comme suit :

- subvention PALULOS	155 498 €
- prêt CDC PALULOS	224 610 €
- prêt CCI	76 225 €
- apport fonds propres	50 712 €
- prêt ANPEEC	507 198 €

La garantie communale 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 SONACOTRA tendant à obtenir la garantie communale, à hauteur de 50 %, pour le remboursement d'un emprunt PALULOS de 224 610 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer les travaux de réhabilitation et de transformation en résidence sociale du foyer CNA rue Clemenceau 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 112 305 € représentant 50 % d'un emprunt de 224 610 € que la SONACOTRA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer une opération d'amélioration et d'extension au 82 ter avenue Georges Clemenceau à Besançon.

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

- Durée de la période d'amortissement : 15 ans
- Périodicité des remboursements : annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
- Progressivité des annuités : 0 %
- Différé d'amortissement : 0 an
- Différé total : 0 an
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A.

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

**Article 3 :** La garantie de la Ville de Besançon est accordée pour la durée totale du prêt, soit une période d'amortissement de 15 ans maximum, à hauteur de la somme de 112 305 €.

**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, le garant s'engage à en effectuer le paiement en ses 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 :** L'assemblée délibérante 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 de la Commission du Budget, le Conseil Municipal adopte ce rapport à l'unanimité.

*Récépissé préfectoral du 18 octobre 2002.*