

Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Besançon - Logement - Rapport des administrateurs au Conseil Municipal - Exercice 2009

Mme l'Adjointe HINCELIN, Rapporteur : L'article L 1524.5 (7^{ème} alinéa) du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les organes délibérants des collectivités locales actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis par leurs représentants aux Conseils d'Administration des Sociétés d'Economie Mixte.

En application de ces dispositions, M. FOUSSERET, Mme HINCELIN, Mme MENETRIER, Mme POISSENOT, M. LOYAT et M. GONON, consultés au préalable, vous communiquent les informations qui suivent, issues du compte rendu d'activité 2009 présenté au Conseil d'Administration du mardi 10 juin 2010.

1 - Rapport d'activité Logement

1.1 - Le locatif

Le parc et ses habitants

Le parc locatif est constitué de :

- 2 270 logements, dont 1 640 logements familiaux (situés pour 78 % dans le quartier de Planoise), 156 logements foyers pour personnes handicapées et 460 logements étudiants (essentiellement sur Temis)
- 793 garages et emplacements de parking
- 27 commerces de pieds d'immeubles.

L'évolution majeure par rapport à l'an dernier est la hausse de + 52 logements pour personnes handicapées, sur le site de Château Galland (ADAPEI - Tilleroyes).

Le parc locatif de la SAIEMB Logement héberge environ 3 600 habitants.

Il est majoritairement occupé par des personnes seules ou des familles monoparentales.

Les retraités représentent près de 8 % de la population logée et 21 % des locataires ont plus de 60 ans.

La population active représente 39,6 % des personnes logées au 31 décembre 2009, et 51,8 % des personnes logées sont sans emploi.

La population étrangère (209 familles) représente 14 % des locataires.

L'année 2009 a enregistré 249 départs pour 171 attributions, soit un taux de rotation global de 14,29 %, en nette hausse contrairement à la tendance des dernières années.

La SAIEMB Logement a reçu 799 demandes de logement en 2009.

Loyers - vacances - impayés

Le montant total des loyers et charges mis en recouvrement en 2009 s'élève à 10 998 K€ soit + 3,6 % par rapport à 2008.

Sur ce total, 1 690 K€ sont issus de l'APL reçue pour 497 prestataires.

Les loyers ont été augmentés de 2 % au 1^{er} juillet 2009 sur l'ensemble des logements locatifs, pour une variation de l'indice IRL de 2,83 %.

Un effort particulier est porté par la SAIEMB Logement sur la maîtrise des charges, notamment en 2009 sur les charges de chauffage qui avaient subi une forte hausse en 2008 du fait du coût de l'énergie.

La vacance tant technique que commerciale est en forte hausse avec 169 logements vacants à fin 2009, contre 118 à fin 2008.

La traduction financière de la vacance sur les finances 2009 est un coût de 958 K€, soit + 117 K€ par rapport à 2008.

Le montant des impayés sur loyers s'élève à 826 K€ soit une baisse de 8 % par rapport à 2008. Ce montant est le plus bas atteint depuis près de 10 ans.

Les dettes des locataires partis constituent 64 % du total des impayés.

Les efforts portés par la SAIEMB Logement sur les procédures juridiques et la contractualisation s'avèrent efficaces.

Le constat de ces impayés locatifs se traduit dans les comptes par une provision pour créances douteuses d'un montant de 636 K€ au 31 décembre 2009.

1.2 - L'accession à la propriété

La SAIEMB Logement conduit plusieurs programmes en 2009 :

- le Clos des Vallières II : 25 lots de copropriétés (12 logements en 2 immeubles collectifs et 13 maisons de ville)
- le Vallon du Jour : 12 maisons de ville
- les Hauts de Battant : 6 lots d'appartements de type 2 à 5 et 24 lots de garages.

2 - Rapport financier de l'exercice arrêté au 31 décembre 2009

Les états financiers 2009 sont certifiés sans réserve par le Commissaire aux Comptes.

La SAIEMB Logement emploie 45 salariés permanents (3 embauches).

2.1 Bilan

Chiffres clés

En K€ ou unité	2009	2008	Var. en K€	Var. en %
Fonds propres	15 768	15 450	318	+ 2,05 %
Actif corporel	62 796	61 830	966	+ 1,56 %
Emprunts étab. crédit	47 824	44 987	+ 2 837	+ 6,30 %
Résultat net	342	424	- 82	-19 %

Actif

- Le total des immobilisations se chiffre à 62 723 K€ soit 81,8 % du total du bilan. Les terrains et constructions représentent 61 602 K€.
- Les stocks sont significatifs avec 4 052 K€ en 2009 : ils sont constitués des projets dédiés à l'accession à la propriété, en cours de construction ou terminés. Ils sont enregistrés en stock en attendant la conclusion de leur vente.

- Les disponibilités s'élèvent à 4 941 K€ soit 6,5 % du total du bilan, idem qu'en 2008.
- Sauf la part d'impayés sur loyers (cf. chapitre 1), les créances d'un volume de 3 748 K€ ne présentent pas de doute sur leur recouvrabilité.

Passif

- Les fonds propres représentent 15 768 K€ soit 20,6 % du total passif. Ils incluent le résultat bénéficiaire au 31 décembre 2009 pour 342 K€ et des subventions d'investissement pour 4 388 K€.
- Le capital social est composé de 395 526 actions de 6,50 € nominal.
- Les dettes financières liées aux programmes immobiliers s'élèvent à 47 824 K€ soit 62,4 % du bilan. Ce volume d'emprunt aboutit à un taux d'endettement (ratio des dettes sur les fonds propres) de 3,03.
- Des provisions pour charges sont constatées à hauteur de 6 140 K€, dont la provision pour gros entretien estimée à 3 213 K€ et la provision pour impôt sur plus-value d'apport de 2 111 K€.

Ratios financiers

La SAIEMB Logement évolue avec un taux d'endettement important qui est une caractéristique de son secteur d'activité : pour assurer le financement des opérations immobilières ou d'entretien de son patrimoine, la SAIEMB Logement investit un niveau mesuré de fonds propres et a donc majoritairement recours à l'emprunt.

Les indicateurs financiers sont satisfaisants et stables par rapport à 2008.

2.2 Résultat

Le résultat net 2009 de la SAIEMB Logement est un bénéfice de 342 K€, constitué de :

- résultat d'exploitation	2 036 K€
- résultat financier	- 1 830 K€
- résultat exceptionnel	+ 154 K€
- IS	18 K€

Résultat d'exploitation

Il est positif de 2 036 K€ et dégage une marge suffisante pour couvrir les intérêts des emprunts liés aux financements des programmes immobiliers.

- Le total des produits d'exploitation s'élève à 16 529 K€ dont 1 023 K€ de ventes en accession à la propriété, 10 998 K€ de loyers et charges mis en recouvrement. Les autres produits sont notamment constitués des reprises sur provisions/entretien à hauteur de 4 134 K€.

- Le total des charges d'exploitation se chiffre à 14 493 K€ dont :

- achats externes = 3 931 K€ qui incluent les charges refacturées aux locataires (eau, fluides...) pour près de 2 300 K€, l'entretien pour 890 K€, des assurances pour 116 K€, de la maintenance pour 81 K€
- impôts = 1 061 K€ (dont 994 K€ de taxe foncière)
- masse salariale = 1 853 K€

- des amortissements (2 543 K€) et provisions pour gros entretien (3 615 K€) liés à la gestion et au maintien en bon état du patrimoine immobilier.

Les indicateurs de gestion du résultat (Excédent Brut d'Exploitation et CAF) sont positifs et satisfaisants, en amélioration par rapport à 2008.

Résultat financier

Il est négatif de 1 830 K€, ce qui est directement lié à la structure de l'activité (financement des programmes immobiliers par des emprunts).

Le ratio charges financières sur total des dettes, soit 4,52 %, est satisfaisant.

Résultat exceptionnel

Il est positif de 154 K€ au 31 décembre 2009, et essentiellement constitué des subventions d'investissement ramenées au résultat. Peu d'opérations exceptionnelles en 2009.

2.3 Liens financiers avec la Ville

La SAIEMB Logement facture à la Ville des loyers et des charges au titre des logements occupés par des services publics ou des associations.

La SAIEMB Logement participe au financement des correspondants de nuit, et à l'entretien des espaces verts de Planoise.

3 - Juridique

Il n'y a pas eu de modification de la structure juridique (composition du capital social, statuts..) et la SAIEMB Logement fonctionne dans le respect du cadre juridique spécifique aux SEM.

Pas de nouvelle convention majeure en 2009.

La SAIEMB Logement n'a pas distribué de dividendes en 2009.

Au cours de l'exercice 2009, le Conseil d'Administration s'est réuni quatre fois et l'Assemblée Générale Ordinaire a été convoquée une fois notamment pour approuver les comptes de l'exercice précédent.

Conclusion

La situation financière de la SAIEMB Logement est saine. L'activité est maintenue mais les indicateurs d'activité (ressources des locataires, taux de vacance) sont très surveillés dans un contexte 2009 difficile.

Proposition

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur le présent rapport relatif à l'activité et aux comptes annuels de la SAIEMB Logement pour l'exercice 2009.

«M. Michel OMOURI : Depuis quelques jours votre majorité attaque l'Etat pour un prélèvement de 2 % sur les bailleurs publics afin de dégager 340 millions d'euros pour continuer à construire des logements sociaux. En taxant de 2 % les bailleurs publics, le Gouvernement encourage la vente de 1 % par an du parc immobilier pour générer deux milliards d'euros de fonds propres sans augmentation de loyer, qui pourraient être réaffectés à la rénovation urbaine. Pourquoi avons-nous à la SAIEMB 169 logements sociaux qui sont vacants depuis 2008, soit une perte de fonds propres de presque un million d'euros ? De plus, selon les informations de l'AUDAB, il y a 14 000 logements publics sur la Ville. Au dernier trimestre 2009, sur le territoire de Besançon presque 7 % du parc locatif est vide, que faut-il en

faire ? Il est temps d'encourager une politique de l'accès à la propriété auprès de locataires bisontins et de dégager des fonds propres pour continuer avec l'Etat à financer la rénovation urbaine à Besançon. Je vous remercie.

M. LE MAIRE : Je note que vous avez dit «en taxant le logement» et c'est significatif ! J'ai déjà eu l'occasion de le dire à plusieurs reprises, je trouve que c'est tout simplement scandaleux de vouloir taxer le logement social. Faire payer le logement social pour en faire de l'autre, c'est bien de la solidarité à l'envers.

Quand vous dites que 7 % des logements sont vides, Monsieur OMOURI, il faut savoir de quoi on parle. On sait très bien qu'il y a toujours dans un parc locatif des vacances, vacance en partie organisée car pour certains ces appartements vont être démolis. Ainsi, rue de Cologne, il y a peut-être une centaine de logements vides propriété de Grand Besançon Habitat qui vont être déconstruits. On est en train de faire des opérations identiques avenue Ile de France. Aussi, dire qu'il y a trop de logements vides et qu'il faudrait les vendre pour faire des fonds propres, c'est quand même particulièrement mal connaître le problème du logement social. Le plus souvent on sait très bien que les logements qu'on a du mal à relouer sont des logements qu'il faudrait rénover, ils ne sont pas parmi les plus sympas du parc. Il me semblait que vous connaissiez cet aspect-là des choses, je suis donc un peu surpris de votre question.

J'ai déjà eu l'occasion de m'exprimer dans une tribune à l'occasion du congrès des HLM pour dire combien je trouvais qu'il était scandaleux de taxer les HLM. Pour la SAIEMB Logement c'est 80 000 € qui vont être taxés, qui vont nous être volés, un peu «holdupés». Ce sont des fonds propres qui nous manqueront pour faire construire du logement ou faire de la rénovation, donc je ne partage absolument pas votre analyse mais je vais passer la parole à Michel LOYAT qui est déjà intervenu à ce sujet-là. Il ne se met pas en colère, c'est un calme, mais je l'ai vu à plusieurs reprises quand même entre autres à ce Conseil Municipal, très fâché par rapport à cela. Je ne voulais pas en reparler ce soir mais puisque vous posez la question, je vais repasser volontiers la parole à Michel et ensuite à Annie MENETRIER, à Valérie HINCELIN et à Pascal BONNET.

M. Michel LOYAT : Je suis un peu surpris effectivement de cette intervention...

M. LE MAIRE : Oui mais la meilleure des défenses c'est l'attaque !

M. Michel LOYAT : ...et surtout du sens de l'intervention. Je rappelle qu'au dernier Conseil Municipal, j'invitais à une mobilisation large, la plus large possible pour faire reculer le Gouvernement et pour que le Parlement ne vote pas ce qui est inscrit, à savoir la taxation forte, un peu plus de 2 % donc sur les offices HLM, avec les répercussions inévitables, qu'il s'agisse des augmentations de loyer, de la remise en cause de programmes parce que les fonds disponibles, ça sert bien entendu à la fois pour la réhabilitation et pour la construction.

Très concrètement d'ailleurs, quand on annonce une taxation au mois d'octobre qui sera votée probablement au mois de novembre pour l'année suivante, ça ne remet pas en cause des projets de construction car on ne va pas arrêter naturellement des constructions en cours. Ce que cela remet le plus en cause, ce sont les travaux de maintenance dont les locataires et les offices sont le plus demandeurs.

Quant au couplet sur la vacance, il y a eu quelques articles sur la vacance dans le parc HLM dans la presse, comme par hasard -je n'ai pas l'habitude de dire que tout est manipulation etc.- mais comme par hasard au deuxième jour du congrès des HLM, alors qu'il y avait une attaque forte et compréhensible de la part du mouvement des HLM, mouvement très large, avec des présidents de sensibilité politique différente, de gauche, de droite etc. Alors le Maire a déjà indiqué que dans la vacance il y a la vacance organisée, eh bien oui il y a 132 logements actuellement vacants rue de Cologne, qui vont être démolis et la vacance augmente à Fontaine Ecu où on prépare des démolitions.

Je suis pour ma part davantage choqué par la vacance liée à des programmes de défiscalisation en dehors des besoins de la population que de la vacance existant dans le parc HLM. Je n'ai pas les chiffres, mais à l'occasion on pourra les ressortir de ce qui est dans certaines villes lié à la défiscalisation, lié finalement au fait que l'on confonde la production de logement avec des produits financiers. Là

effectivement je suis choqué, d'autant plus qu'il y a de l'argent public qui sert pour cela et ce n'est pas le but d'avoir des logements vacants qui n'aient jamais été loués. Là effectivement je suis choqué de l'utilisation de l'argent public.

Vous faites également un couplet par rapport à l'accession. Entendons-nous, nous sommes favorables à l'accession, et notamment l'accession pour des catégories modestes, mais elle ne pourra pas résoudre le problème de ceux qui ont du mal déjà à se loger dans du locatif. Par ailleurs il faut faire en sorte que le coût du loyer ne soit pas quelque chose de plus en plus important, notamment que l'on ne dépasse pas les 20 % ou 25 % du revenu, ce qui malheureusement est le cas pour beaucoup. Je note d'ailleurs que de nombreux Sénateurs sont intervenus au Parlement pour demander la suppression ou la modification, cela dépendait des intervenants, de cet article 99 portant sur cette taxation qui est scandaleuse et vous le savez, donc cela ne fait pas l'unanimité y compris parmi les élus de droite.

Je note d'ailleurs, cela date du 8 ou 9 novembre qu'il y a eu le vote d'un amendement à la Chambre des Députés, donc maintenant cela se présente de manière un peu différente parce qu'ils ont senti quand même qu'il y avait des réactions très vives. Ce n'est plus exactement la même taxation. Elle est présentée comme étant un peu moins lourde mais au final les répercussions seront sensiblement les mêmes. Je prends l'exemple de Grand Besançon Habitat ; pour Grand Besançon Habitat, pour l'année prochaine, c'est 390 000 € en moins et cela va se répercuter principalement par des travaux de maintenance qui ne seront pas faits. Le budget sera voté dans ce sens. C'est la raison pour laquelle d'ailleurs à Grand Besançon Habitat, à l'unanimité le Conseil d'Administration a adopté une motion assez soft, sans choses superflues pour permettre à tous de l'exprimer. En même temps elle était très nette mais je peux lire d'ailleurs rapidement cette motion à titre informatif : «le Conseil d'Administration de Grand Besançon Habitat réuni le 22 octobre 2010 ne pouvant admettre :

- que du fait du prélèvement injuste inscrit dans le projet de loi de finances, les organismes HLM qui assument un rôle social indispensable avec des contraintes inhérentes soient soumis à une taxe dont les bailleurs privés, personnes physiques et SCI sont exonérées, la construction de logements sociaux soit financée par un impôt prélevé sur les locataires du parc social et non plus sur la solidarité nationale. Les aides à la pierre passent de 630 millions d'euros en 2010 à 400 millions dont seulement 60 millions financés par l'Etat (400 moins 340 qui correspondent à la ponction).
- que les règles du jeu soient modifiées de façon aussi fondamentales entre l'arrêt des projets de conventions d'utilité sociale et leur signature, considérant que la taxe d'un milliard d'euros sur trois ans que le Gouvernement prévoit d'appliquer au loyer du parc social se traduit pour Grand Besançon Habitat par une charge de 1,2 million d'euros sur 3 ans correspondant à 2,1 % du montant des loyers, que ce prélèvement aura des répercussions graves pour Grand Besançon Habitat et ses locataires : réduction de l'effort de maintenance, c'est le principal effet pour 2011, réduction de la capacité d'investissement, augmentation des loyers...

Attaché aux valeurs de solidarité et aux missions du logement social, le Conseil d'Administration demande solennellement au Parlement de revenir sur ces dispositions dans le projet de loi de finances. C'est la demande que nous faisons, Grand Besançon Habitat et l'Union Sociale de l'Habitat.

D'un point de vue financier, je vais prendre un autre chiffre : l'extension du prêt taux zéro aux primo-accédants quel que soit leur niveau de ressources -on peut très bien être primo-accédant et avoir des niveaux de ressources élevés, ce n'est plus alors de l'accession sociale-, cette extension donc a été évaluée à 400 millions d'euros. Donc d'un côté on prend une mesure qui finalement ne va pas dans le sens, je dirais de la prise en compte des revenus, 400 millions d'euros de dépenses en plus, et de l'autre côté on prélève 340 millions sur les offices HLM.

Alors on parle de «péréquation entre les offices», c'est-à-dire que l'Etat, pour financer sa politique, prélève sur les offices pour redistribuer sur d'autres offices et favoriser les zones tendues mais en fait mettre moins d'argent. On parle de péréquation mais au fond ce sont les locataires qui payent et je ne vais pas redévelopper ce que j'ai dit au précédent Conseil Municipal. Quelles sont ces zones tendues ? Dans les zones tendues il y a notamment la région parisienne. Interrogeons-nous sur le fait qu'il y ait une insuffisante production de logements sociaux en région parisienne. Parmi les réponses il y a l'égoïsme ou les choix politiques délibérés d'un certain nombre de municipalités pour construire un nombre très très

faible de logements sociaux. Faut-il reprendre des statistiques ? Concernant Besançon on est à peu près à 24 %, 25 % de logements sociaux sur la Ville, cela a été repris d'ailleurs par un quotidien. Neuilly puisque c'est une ville assez connue, affiche 2,5 % de logements sociaux mais on pourrait citer aussi d'autres villes de la région parisienne et d'autres villes qui au contraire dépassent largement les 20 %. Donc comme dans la région parisienne il faut produire davantage de logements sociaux, il faudrait prélever sur les offices, pour les amener finalement, -vous avez dit un peu le fond de votre pensée- à vendre une partie de leur patrimoine, ce qui conduira à ce que les logements sociaux soient de plus en plus réservés à la partie la plus pauvre de la population et le Ministre Benoît APPARU l'a dit très très clairement. Pour lui la mixité dans les quartiers c'est à la fois qu'il y ait de l'accession, du locatif non conventionné, donc pas du logement social et puis du logement social. Et bien nous, nous avons une autre conception ; la mixité doit exister aussi dans le parc HLM et c'est à cette condition d'ailleurs qu'on remplit le mieux la mission pour les catégories les plus modestes et même pour les catégories les plus pauvres, en développant la mixité et cela passe par des réhabilitations, cela passe par une production diversifiée et géographiquement, cela passe par une production importante. Je l'ai dit la dernière fois et effectivement c'est la raison de ma colère, il y a un mouvement qui existe sur Besançon comme dans d'autres villes, il y a du foncier qui se libère mais malheureusement si l'on continue comme cela, si cette loi est votée et si cela se poursuit dans les années à venir, ce mouvement risque d'être bloqué.

M. LE MAIRE : Si on vend du logement social on sait très bien que ce que l'on vendra sera ce qui est le plus acceptable. Mais je ne suis pas sûr que l'on va beaucoup vendre à Fontaine Ecu. Il ne restera donc que ce qui est en mauvais état et on va assister à une accentuation de la paupérisation du parc social, je crois que ce n'est pas acceptable. Le chiffre que donne Michel, 400 millions pour le prêt à taux zéro pour des familles qui n'en n'ont pas besoin, donne à réfléchir. Il faut être sérieux, le prêt à taux zéro ne doit pas être lié au fait que c'est la première fois que l'on achète ; il doit être destiné aux personnes qui ont des revenus modestes pour leur permettre de mettre le pied à l'étrier. Quand vous avez de quoi payer votre prêt avec un taux normal, d'autant plus qu'actuellement ils ne sont pas très hauts, ce n'est vraiment pas normal de bénéficier de ce type de prêt. D'un autre côté on va taxer effectivement, et je reprends le mot de M. OMOURI parce qu'il est juste, le logement HLM, ce n'est pas acceptable.

Mme Annie MENETRIER : Je voulais donner la position des élus du groupe majoritaire sur cette question puisque le projet de loi de finances, comme l'a dit Michel LOYAT, pour 2011 prévoit dans son article 99 l'instauration de cette taxe, parce qu'il s'agit bien d'une taxe, de 2,5 % sur les organismes HLM, ce qui est un véritable hold-up puisque c'est, comme cela vient d'être dit, 340 millions d'euros par an et sur trois ans, donc c'est un milliard qui va être pris dans les poches des familles les plus en difficultés.

Les chiffres ont été donnés pour Grand Besançon Habitat et pour la SAIEMB et les bailleurs n'auront comme solution que de répercuter cette taxe sur les loyers. Cette hausse est estimée par logement à 240 €, 240 € pour les familles par locataire sur 3 ans, c'est énorme. Cette lourde ponction, si elle était appliquée, aurait de graves conséquences et sur l'offre nouvelle pour ceux qui attendent un logement HLM, et sur le niveau de service pour les locataires. Elle remettrait en cause les objectifs sur lesquels les organismes étaient prêts à s'engager dans le cadre des CUS, des conventions d'utilité sociale, aux côtés des collectivités locales puisque nous avons travaillé dessus ces derniers mois. Elle entraînerait également une diminution de la production de logements avec des répercussions, et je voudrais le souligner, des répercussions directes sur l'emploi et la filière du bâtiment. Ces mesures donc tournent le dos résolument à une république solidaire. Elles sont injustes socialement, on le voit, mais elles sont aussi inefficaces économiquement. Dans une période de crise où les loyers et les prix ne cessent d'augmenter et où les salaires stagnent, nous ne pouvons pas accepter ce projet d'instaurer une nouvelle taxe sur les familles les plus modestes au moment où le Gouvernement d'ailleurs propose d'offrir aux plus fortunés un cadeau de 2,8 milliards en troquant la suppression du bouclier fiscal qui coûte 700 millions d'euros par an contre celle de l'impôt solidarité sur la fortune qui rapporte 3,5 milliards d'euros, donc du coup on va faire un cadeau quand même de 2,8 milliards pour les plus fortunés et nous allons aller taxer les plus en difficulté.

Attachés aux valeurs de solidarité, les membres du groupe majoritaire de Besançon demandent à M. le Ministre et au Parlement de revenir sur cette mesure et de retirer du projet de loi de finances 2011 l'article 99 qui institue cette taxe inique et inacceptable.

M. Pascal BONNET : Je pense que l'on n'arrivera pas à être d'accord. Il est évident que l'on est dans une situation de crise mondiale et de nécessité de réformes du pays indiscutable et il faut des réponses. Madame MENETRIER a évoqué tout à l'heure la question de la fiscalité. On sait très bien que la question c'est d'harmoniser la fiscalité sur le plan européen en particulier avec l'Allemagne, que ce n'est pas le souci de faire des cadeaux à quiconque. Ensuite pour ce qui est de la politique du logement, Michel OMOURI vous a présenté les choses, vous ne voulez pas entendre ce qu'il a dit. Il y a un désaccord politique majeur entre nous et vous là-dessus, nous avons un souci de mixité sociale et cette mixité sociale dans les quartiers, il y a différents moyens d'y parvenir et différentes offres à proposer. Il faut que les choses évoluent. Vous voulez maintenir la situation telle qu'elle est avec une réponse à la mixité sociale uniquement dans le cadre du logement social, c'est votre choix. Le Gouvernement a envie que cela bouge dans l'intérêt de tous ceux qui demandent des logements.

Après je voudrais revenir sur la question de la vacance parce que vous avez donné l'exemple de Grand Besançon Habitat alors qu'on est sur le rapport SAIEMB et c'est vous-même qui dans le rapport dites qu'il y a une forte augmentation de la vacance, comme l'a évoqué Michel tout à l'heure, qui est là de 169 logements contre 118 l'année précédente, donc plus de 50 %, de quoi s'agit-il ? Là ce n'est pas la rue de Cologne, c'est la SAIEMB.

M. LE MAIRE : Je trouve d'ailleurs assez surprenant de vous entendre dire qu'on est dans une situation de crise alors qu'on fait un cadeau de 2,8 milliards d'euros aux plus fortunés de ce pays, c'est effectivement vraiment des mesures faites pour régler les problèmes de la crise !

Mme Valérie HINCELIN : Je ne vais pas revenir sur ce qu'ont dit Michel et Annie, parce que je suis tout à fait d'accord mais je souhaiterais surtout insister sur cette taxation en disant que cette mesure impopulaire va peser lourdement sur les locataires et que le désengagement de l'Etat aura des conséquences graves en matière d'aide à la pierre. Pour conclure j'aimerais surtout dire que la propriété n'exclut pas la pauvreté et on prône ici cette valeur du «vivre ensemble», le «vivre ensemble» il commence par la mixité.

M. Michel OMOURI : Merci Monsieur le Maire. On va apporter quelques précisions. J'entends Mme MENETRIER nous dire que cela va coûter plus de 200 €, c'est cela ?

Mme Annie MENETRIER : 240 €.

M. Michel OMOURI : ...revoyez vos chiffres parce que je lis là un article de mon cher ami Frédéric ALLEMANN qui dit que c'est 80 € par an...

Mme Annie MENETRIER : Donc 240 € sur trois ans !

M. Michel OMOURI : D'accord. Continuons, quand vous parlez de l'accession à la propriété, je pense que Michel LOYAT a dû s'endormir car j'ai lu avec attention l'intervention du Secrétaire d'Etat au Logement M. Benoît APPARU. Qu'a-t-il dit ? Il a simplement dit que si on vendait 1 % par an de logement social, on arriverait à dégager 2 milliards d'euros. De plus, il a indiqué aussi qu'on a un gros problème de mobilité dans le logement social, qu'on est à 10 % de mobilité de logement social et que si on montait à 15 % de mobilité on arriverait à dégager 200 000 logements sociaux par an. Alors quand vous dites, vous, j'entends à gauche que l'accession à la propriété ce n'est que pour les riches parce que je prends le rapport où on fait mention -l'accession à la propriété ce n'est que des bâtiments neufs- alors j'aimerais vous poser une question : les 39 personnes qui travaillent sur le secteur de Planoise, Monsieur FOUSSERET savez-vous quel est le montant d'une copropriété sur le secteur des Vallières n° 2 ? Je vais vous dire, c'est 230 000 € sans l'aménagement de la cuisine et de la salle de bains. Alors si vous me dites qu'à Besançon on ne peut acheter que si on est riche, c'est cela la grande différence entre vous et nous, c'est que nous on considère que le logement social on peut le vendre alors que vous votre théorie à gauche c'est de dire carrément, le locataire lui n'a pas le droit d'accéder à la propriété, vous voulez que toute sa vie il paye un loyer sans pouvoir léguer un bien à ses enfants. Monsieur FOUSSERET, la justice sociale franchement c'est à gauche ! Alors, avant de donner des leçons de morale, vous feriez bien d'écouter le Ministre. De plus, quand un logement n'est pas loué, quel est son coût ? Je me souviens aussi qu'un Préfet à l'époque, cela devait être en 2008, avait interdit qu'on détruise 200 logements sur

Besançon. Vous vous vouliez détruire 200 logements, le Préfet avait dit «non, je préfère qu'on les vende». C'est cela la vraie réponse. Le gouvernement de droite a rénové 2 000 logements à Besançon du temps de BORLOO et la seule chose que M. BARTELONE a fait, c'est la rénovation des boîtes aux lettres à Besançon.

M. LE MAIRE : On tombe là à un niveau tellement bas que je ne répondrai pas. Il y a une différence entre nous Monsieur OMOURI, c'est que moi je n'oublie pas d'où je viens, vous devriez penser à cela.

Simplement dire que les socialistes ne veulent pas que les personnes modestes aient des logements, c'est exactement le contraire de ce que nous voulons. Nous voulons au contraire réhabiliter un parc dans le domaine de l'habitat. Quand on dit que le taux de rotation est faible, pourquoi ? C'était quoi auparavant le parc résidentiel ? On habitait dans un HLM, ensuite on achetait un appartement ou une maison, maintenant on ne peut plus car on n'a plus les moyens de le faire, c'est pour cela qu'il y a le prêt à taux zéro. Et puis quand vous dites qu'il n'y a qu'à vendre 1 % de logements, qu'est-ce qui se vend bien à Besançon ? Vous le savez bien, il se vend bien par exemple les petits pavillons individuels d'Habitat 25 ou Cité Jean Jaurès, ces jolies petites maisons vous allez les vendre mais comme l'a dit Michel, vous croyez qu'on va vendre beaucoup de logements à Brulard, à Fontaine Ecu ? Il y a une telle différence d'analyse entre vous et nous qu'on ne pourra jamais se mettre d'accord, on se mettra d'accord en 2012, c'est tout ! Vous n'avez pas entendu ce qui s'est dit dans la rue ces derniers temps, vous ne voulez rien entendre, mais n'entendez pas. J'espère que le peuple vous ramènera à la réalité, c'est tout.

M. Michel LOYAT : On ne va pas développer longtemps. Je pense que sur ces questions il est préférable de ne pas être démagogue. Nous avons des différences politiques et je pense que c'est bien de les exprimer et de les reconnaître. Ce ne sont pas des leçons de morale que l'on donne, ce sont des arguments politiques, enfin en tout cas je pense que c'est comme cela que l'on peut ressentir les choses.

Je voudrais revenir sur deux points. Par rapport à l'accession, par exemple dans le cadre du programme de renouvellement urbain, il y a une tour sur Clairs-Soleils qui est destinée à la vente et avant de faire la vente, parce que c'est aussi notre philosophie, nous procédons à une réhabilitation de la sorte qu'il n'y ait pas ensuite de difficultés pour les copropriétaires. Donc nous sommes pour une vente de logements sociaux de manière très maîtrisée. Nous ne sommes pas effectivement sur une position radicale de refus de vente de logements sociaux. Quand on parle de l'accession, c'est vrai qu'il est important que l'accession soit plus accessible si vous le permettez, et parmi les leviers, il y a par exemple le prix du foncier et peut-être sommes-nous d'accord sur le fait qu'il faut davantage, plus fermement encore qu'aujourd'hui, aller contre la spéculation foncière, aller pour des prix de foncier plus maîtrisés pour permettre notamment de construire, qu'il s'agisse de logements collectifs ou de maisons individuelles à des prix abordables car là aussi quand je vois que certains terrains qui sont passés de zone naturelle en zone constructible se vendent à des prix exorbitants, là effectivement on ne va pas dans le sens de favoriser l'accession. C'est dans ce sens, par exemple, que pour favoriser l'accession pour les Hauts du Chazal nous avons pratiqué des prix de cession différents lorsqu'il s'agissait de programmes de primo-accession ou d'accession sociale. Je ne vais pas développer plus longuement mais sur cette question-là si vous voulez, l'important c'est de voir les actions que l'on mène, dans quel sens elles vont et aussi à quels intérêts elles se heurtent.

Deuxième point, vous laissez entendre que nous sommes gênés par rapport à la question de la vacance dans le logement social. Vous citez le coût de 1 million, pour la SAIEM, ce coût est effectivement élevé, c'est vrai pour la SAIEM, c'est vrai aussi pour GBH. C'est analysé systématiquement en Conseil d'Administration et c'est vraiment un des sujets de préoccupation. Après il faut analyser les causes de cette vacance. C'est la typologie qui n'est plus adaptée, par exemple Grand Besançon Habitat a un excédent de grands logements parce que leur construction a correspondu effectivement à une période sur Besançon où il y avait des familles nombreuses et notamment dans des milieux populaires. Aujourd'hui la demande de T4 ou de T5 est beaucoup plus faible, donc il faut adapter le parc HLM. Après, face à la vacance, je dirais qu'on a deux positions différentes, l'une qui peut consister à dire que puisqu'il y a des logements vacants on ne construit plus ou on limite la construction de logements sociaux. Il y a aussi une autre perspective et c'est celle que nous développons, c'est au contraire de voir dans la vacance un signe qu'il faut à la fois réhabiliter en profondeur et qu'il faut diversifier à la fois en matière de typologie et

du point de vue géographique. C'est le sens donc du développement qui est décidé à Grand Besançon Habitat. Cela passe par la mobilisation de fonds disponibles et c'est la raison pour laquelle nous avons accumulé effectivement des fonds disponibles. Cette année en 2011 c'est 252 logements qui vont être livrés ; l'année suivante près de 200 logements mais cela va permettre de donner plus d'attractivité et notamment d'avoir plus de logements correspondants à la typologie et à ce qui est souhaité par les ménages.

M. Jean ROSSELOT : Monsieur le Maire, mes Chers Collègues, permettez-moi très rapidement de relativiser cette mesure de contribution sur les loyers locatifs parce que, avoir entendu ce que l'on a entendu, vol, hold-up, permettez-moi de vous faire la leçon pour une fois, de ne pas dépasser les bornes et de ne pas être excessifs, ce qui m'est arrivé de temps en temps. Je voudrais commencer par dire à Michel LOYAT qu'on aime son discours, toujours très rationnel, mais il se met volontiers en contradiction avec lui-même, il s'enlève du même coup tout crédit. Il y a le Michel qui pleure aujourd'hui en stigmatisant le dispositif de défiscalisation, mais il y a eu le Michel qui riait, qui se réjouissait d'ailleurs à juste titre de la dynamique portée par la défiscalisation justement qui a permis la construction de tant de logements à Besançon d'un certain standing à la Mouillère. Donc vous voyez, il ne faut pas être en contradiction avec soi-même.

Quant à Mme MENETRIER, je lui dirai que ce que j'ai entendu est vraiment, avec tout le respect que je lui dois, de la pire hypocrisie mais de la pire hypocrisie ! Il n'a jamais été question, si vous connaissez bien le sens de cette mesure, de prélever. Il a été question tout simplement de mutualiser. Est-ce que vous connaissez le montant des fonds propres des organismes logeurs ? C'est 6 milliards 500 millions d'euros de fonds propres. N'oublions quand même pas qu'il y a à peu près 17 milliards d'euros encaissés par les organismes chaque année. Sur ces 17 milliards, 5 proviennent des aides de l'Etat par les APL. Il y a beaucoup de logements qui sont anciens qui sont amortis et qui continuent de produire des loyers. Vous appelez cela un hold-up quand il s'agit tout simplement de mutualiser un peu les ressources, prendre de l'argent là pour répondre à des besoins là où c'est nécessaire. Moi j'appelle ça de la mutualisation, de la péréquation et j'ajouterai que cela me paraît être des valeurs de gauche, de partage, de solidarité, de tout ce que vous voudrez. Alors franchement, pour une fois que nous faisons quelque chose ! Comme l'a dit très bien Pascal BONNET, la question a été très bien posée aussi par Michel qui a bien fait de la poser, cela nous permet de nous expliquer, vous avez un Etat qui subit une crise mondiale, qui se défend comme il peut tout en essayant de limiter ses dépenses de fonctionnement. Vous faites partie des 50 Adjointes ou postes indemnitaires de l'Agglomération, c'est le dixième des postes de l'Assemblée Nationale ; vous ne trouvez pas qu'on pourrait faire des économies de fonctionnement comme le fait l'Etat. L'Etat est juste en construisant où on manque de logements, l'Etat réduit sa voilure de fonctionnement, ce qui n'est pas le cas ici où l'on est passé de 17 Adjointes à 21. L'Etat réduit sa voilure de fonctionnement, pour quoi faire ? Pour apporter des réponses à des besoins en matière de construction de logements là où c'est nécessaire, il fait de la mutualisation, il prend où il peut, tout en essayant de limiter les déficits avec un plan de relance qui a apporté beaucoup d'argent dans toutes les communes pour construire encore cette année. Ecoutez, il faut quand même relativiser, excusez-moi d'être moi-même tombé un petit peu dans un agacement mais je crois avoir remis un peu les choses à l'endroit.

M. LE MAIRE : Oh non ! Heureusement que la mauvaise foi ne tue pas ! Jean, là tu exagères.

M. Jean ROSSELOT : Je peux en dire autant de vous quand vous parlez de vol.

M. LE MAIRE : Je ne répondrai pas. J'ai pris le parti d'arrêter le débat sur ce sujet pour lequel nous ne nous mettrons pas d'accord. Vous ne voulez pas entendre, c'est tout et vous comparez tout et n'importe quoi.

M. Jean ROSSELOT : Prenez modèle sur l'Etat aussi.

M. LE MAIRE : Si je gérais la Ville avec un déficit comme il y en a un au niveau de l'Etat, effectivement il y aurait de quoi se faire du souci.

Mme Martine JEANNIN : J'ai lu sur le rapport que la SAIEMB n'a pas attendu le hold-up de l'Etat, comme l'a dit Annie, pour augmenter de 2 % les loyers. Je pense donc aux locataires qui ont déjà eu 2 % en 2009, qui auront certainement 2 % en 2010, peut-être 2 % en 2011. Les Conseils d'Administration feraient bien aussi de réfléchir à réduire leurs dépenses, c'est ma première observation.

M. LE MAIRE : Qu'est-ce qui vous permet de dire cela ?

Mme Martine JEANNIN : C'est indiqué et Jean ROSSELOT l'a dit, au niveau des fonds propres des bailleurs sociaux, il y a quand même quelque chose à trouver pour ne pas augmenter les loyers. Ils n'ont pas hésité à augmenter de 2 %. Ils n'ont pas attendu le discours de Strasbourg et les 340 millions d'euros demandés aux bailleurs sociaux. En 2009 on est à 2 % de plus...

M. LE MAIRE : C'est le Président de la SAIEMB qui va vous répondre. Concernant les indemnités des administrateurs je suis d'accord qu'on les maintienne, qu'on ne les augmente pas cette année parce qu'il n'y en a pas, donc c'est facile de les maintenir à zéro, premièrement. Deuxièmement, je dois vous dire que la SAIEMB est l'organisme logeur qui augmente depuis ces dernières années le moins ses loyers. Un certain nombre de vos amis qui siègent à la SAIEMB ici, s'ils sont de bonne foi et ils le sont, pourront dire qu'effectivement nous sommes très attentifs à cela, il n'y a pas que Martine JEANNIN qui se préoccupe du sort des personnes modestes.

Mme Martine JEANNIN : On parle des loyers, on parle de la crise du logement, on est en plein dans le vif du sujet. J'ai une deuxième observation à faire. Je serais de l'avis de l'ancienne Ministre socialiste du logement, Marie-Noëlle LIENEMANN qui considère, c'est elle qui le dit, qu'au-delà d'un taux de 3 % toute vacance est anormale et illégitime en pleine crise du logement. Elle est socialiste. Elle estime que les pouvoirs publics doivent donner six mois aux bailleurs sociaux ayant plus de 3 % de vacance, chez nous on est à 7 % pour régler le problème. Au-delà si rien ne change, c'est elle qui le dit, l'Etat doit réquisitionner ces logements vides. Voilà ce que j'avais à dire sur le sujet.

M. Edouard SASSARD : Je suis sur le site du service public.fr qui est mis à jour du 2 novembre. M. LOYAT a précisé qu'il n'y avait plus de plafond de ressources au niveau du taux zéro. Or il y a bien un plafond de ressources, je cite : pour bénéficier du prêt à taux zéro, les ressources des personnes destinées à occuper les logements ne doivent pas dépasser les montants suivants, et il y a un tableau avec différents plafonds. Donc je pense qu'il faut quand même être précis et dire la vérité. Allez voir le site service public en direct live, il y a des plafonds donc vous avez donné une mauvaise information sur le taux zéro premièrement. Deuxièmement, concernant Mme MENETRIER, elle nous fait toujours le même «coup» avec les banques auxquelles on aurait fait des cadeaux ; or on a gagné deux milliards d'euros ! J'aurais bien voulu la voir voter contre la dépense de 650 000 € pour rénover la salle du Conseil Municipal, 200 m². On ne vous a absolument pas entendue. C'est facile de cartonner contre le national mais au niveau local, montrez l'exemple et balayez devant votre porte.

M. Eric ALAUZET : A la différence de Jean ROSSELOT qui souhaite minimiser l'importance du débat et on comprend bien pourquoi, je pense au contraire que ce débat est crucial. Je crois que cette question-là cristallise véritablement ce qui est la préoccupation majeure de chacun. C'est l'injustice qui s'organise à tous les niveaux et là on est vraiment au cœur de l'injustice, parce que la péréquation à laquelle tu fais référence consiste à demander aux modestes, voire aux pauvres qui sont dans le parc social de donner aux encore plus pauvres. C'est une drôle de conception quand même de la mutualisation, Jean, tu le reconnaîtras.

La question de fond est claire, la question de fond c'est une question de philosophie, elle s'articule autour du slogan «la France des propriétaires», c'est cela qui est derrière, bien sûr que c'est cela qui est derrière, c'est vendre du patrimoine public pour que les gens deviennent propriétaires ! On sait bien que c'est une vue de l'esprit au regard de la qualité du patrimoine, des moyens des personnes qui ne le pourront pas, mais surtout c'est encore un élément de recul de l'action publique, on le voit bien. C'est donc avoir moins de logement à disposition des personnes qui pourraient en avoir besoin, c'est là encore un champ sur lequel il y a un recul de l'action publique. Et au fond, parce qu'il y a des demandes malgré tout, malgré la vacance que vous indiquez, c'est livrer un certain nombre de gens aux bailleurs privés. C'est peut-être qu'il manquait à la France des propriétaires privés, bailleurs privés, puisque c'est eux

évidemment derrière cette mesure-là, et on a entendu certaines interventions, qui retrouveront des capacités de location bien plus faciles.

Et encore quand je dis cela, je ne mets pas tout le monde dans le même panier, y compris ceux qui font de l'investissement locatif dans la fameuse Loi Scellier mais malheureusement beaucoup se font avoir dans cette affaire-là, parce qu'on leur fait miroiter des loyers relativement importants. Du coup ils achètent à un prix important aussi et derrière malheureusement, parce que le marché est ce qu'il est, que les loyers sont trop chers, ils sont obligés d'en rabattre. Il y a plein d'intermédiaires à honorer dans l'affaire-là, les promoteurs, les syndic etc. et ceux qui investissent dans un logement le font pour leurs retraites ; souvent ils n'ont pas des fortunes extraordinaires mais même eux, même certains bailleurs privés se font avoir à travers ces dispositifs. Donc la «France des propriétaires», franchement provoque beaucoup de dégâts et c'est cela la philosophie qui est derrière cette mesure.

Mme Danièle POISSENOT : Je voulais simplement répondre à Jean ROSSELOT qu'il se fait quand même une drôle d'idée de la mutualisation et de la solidarité. Jean, quand tu dis que l'Etat va taxer pour donner aux bailleurs, pour donner aux régions, aux communes pour construire du logement social, il faut quand même savoir que ce sont les bailleurs sociaux qui ont déjà construit, comme ici, du logement social qui sont au taquet, qui vont donner par le biais de la taxe aux bailleurs, aux régions, aux communes, comme Neuilly par exemple, qui n'ont pas voulu construire du logement social alors qu'il en faut. C'est la raison pour laquelle l'Etat est en train d'imposer cette taxe aux bailleurs qui ont déjà construit.

Mme Elisabeth PEQUIGNOT : Je voulais juste, Monsieur le Maire, savoir pourquoi vous essayez de décider à la place des populations les plus modestes, savoir ce qui est bon pour ces populations, si elles ont le droit d'accéder à la propriété ou pas. Je voulais juste vous demander si vous leur aviez posé la question, parce qu'il se trouve que pour avoir longuement échangé avec différentes personnes issues de ces catégories, le besoin d'accéder à la propriété est important...

M. LE MAIRE : Bien sûr !

Mme Elisabeth PEQUIGNOT : Il est extrêmement important...

M. LE MAIRE : Mais nous disons tous cela !

Mme Elisabeth PEQUIGNOT : ...Quand on voit des logements vacants et le coût que cela représente, ce qui m'interpelle c'est quand même qu'à aucun moment on ne se pose la question de savoir comment on met en oeuvre la stratégie pour amener ces populations à devenir aussi propriétaires, pourquoi seuls les plus aisés devraient être propriétaires ? Je voudrais aussi savoir si vous trouvez normal, parce que c'est aussi cette question-là qu'il faut se poser, que certains soient locataires pendant 30 ans, cet argent mis pendant 30 ans, et c'est souvent les plus modestes. Les plus favorisés ne sont jamais locataires pendant 30 ans.

M. LE MAIRE : Je suis totalement d'accord avec vous et personne ne dit le contraire. Bien sûr, ce que nous voulons c'est mettre en place des dispositifs pour que les plus modestes puissent accéder à la propriété. C'est ce que nous avons fait d'ailleurs lorsque j'ai proposé à l'Agglomération et à la Ville de mettre en place des dispositifs pour les primo-accédants entre autres, les pass fonciers. N'allez pas laisser croire qu'il n'y a que vous qui vous préoccupez de cela. Je pense qu'effectivement les populations les plus modestes doivent pouvoir accéder à ces logements. Encore faut-il qu'elles aient des revenus. Est-ce que vous pensez vraiment qu'une famille monoparentale avec deux enfants, avec vingt heures de travail par mois va pouvoir accéder au logement ? Mais même si elle en a envie, elle ne le peut pas ! C'est pour cela qu'il faut aussi conserver du logement social de qualité et accessible à tous.

M. Jean-Marie GIRERD : Je voulais simplement recentrer un peu le débat et voir où sont les éléments d'importance. Madame MENETRIER a évoqué une augmentation d'à peu près 80 €, c'est-à-dire 7 € par mois et quand on regarde ce qu'un foyer peut avoir comme dépenses de fioul ou de voiture, cela représente sur l'année à peu près 3 000 €, ce qui fait une contrainte extérieure importante, de façon moyenne en comptant une consommation moyenne et un ménage avec deux enfants. Donc ce qui est important c'est d'essayer de trouver des solutions pour diminuer cette contrainte liée à l'extérieur au

niveau international et je dirais qu'il faut qu'on mette en place des politiques alternatives pour qu'on puisse trouver des solutions pour diminuer à peu près de 300 ou 500 € cette charge qui pèse sur les foyers les plus modestes. Voilà ce que je voulais dire. Alors 7 € par mois c'est vrai que c'est peut-être un peu plus mais je crois que l'on ne voit pas où sont les vrais problèmes, où se positionnent les enjeux pour les années à venir.

M. Frédéric ALLEMANN : Je voulais simplement citer, dans le cadre du PRU que j'ai l'honneur d'accompagner en tant qu'élu, pour rassurer mes amis de l'opposition, trois programmes d'accession à la propriété. Michel LOYAT a déjà parlé d'une des tours de la rue de Chalezeule, donc sur les six tours de la rue de Chalezeule, une a été démolie, déconstruite, quatre ont été rénovées avec succès, avec une grande réussite pour les locataires et une diminution des charges. Une cinquième est prévue en accession à la propriété mais cette accession à la propriété arrive toujours à la fin du programme puisqu'il faut d'abord rénover le quartier, lui redonner une image beaucoup plus favorable pour que les gens veuillent venir y habiter. Et derrière, il y a deux autres programmes d'accession à la propriété sur du neuf, dont un mené par la SAIEMB sur la place des Clairs-Soleils pour laquelle on n'a pas encore trouvé de nom et un troisième avec des petites maisons individuelles derrière la tour 73.

Maintenant je rappellerai que ce que Jean ROSSELOT appelle une mutualisation, c'est surtout pour masquer le désengagement de l'Etat. Et c'est là que c'est incohérent parce que vous avez cité, cher Jean, dans le plan de relance l'Etat avait largement abondé dans le bâtiment pour permettre de maintenir un niveau d'emploi suffisant, mais passer de 560 millions d'euros sur l'habitat social à 60 millions et en puisant dans les 340 millions ! Je rappellerai simplement que sur les recettes des bailleurs sociaux, 45 % de ces recettes servent à rembourser l'emprunt parce que vous savez très bien que les emprunts sont lourds puisque ces organismes empruntent sur des périodes de 40, voire 50 ans, et 45 % servent à rembourser l'emprunt, 15 % servent à entretenir les bâtiments pour les rénover et dans les programmes de rénovation urbaine les financeurs les plus importants sont déjà les bailleurs sociaux. Donc faites attention à cela et ça met en péril donc cette rénovation qui nous est tous très chère pour diminuer les charges.

M. LE MAIRE : Merci Fred, je partage parfaitement ton analyse, comme beaucoup d'entre nous d'ailleurs.

«Mme Catherine THIEBAUT : Je ne veux pas relancer le débat mais je voudrais dire à M. SASSARD, à propos du prêt à taux zéro, qu'il était octroyé auparavant sous condition de ressources. Dans le projet de loi de finances 2011, c'est le dossier qu'a remis Mme LAGARDE le 29 septembre à la presse, dans le projet de loi de finances, le prêt à taux zéro aura un caractère universel, l'ensemble des primo-accédants seraient donc -parce que ce n'est pas encore voté, bien entendu- susceptibles d'en bénéficier. Il serait délivré à l'ensemble des primo-accédants pour l'acquisition d'un logement à titre principal. C'est le projet de loi de finances».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 1, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (8 abstentions du Groupe UMP et Apparentés : M. ROSSELOT, Mme M. JEANNIN, Mme GELIN, M. BONNET, Mme PEQUIGNOT, M. OMOURI, M. SASSARD, M. GIRERD), décide de se prononcer favorablement sur ce rapport.

M. LE MAIRE, M. LOYAT, Mme HINCELIN, Mme MENETRIER, Mme POISSENOT et M. GONON n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 19 novembre 2010.