



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 25 février 2008

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 26/02/2008

D - 20080080

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 25 février Deux mil huit, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, M. Didier CAZABONNE, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, Mme Anne WALRYCK, M. Stéphan DELAUX, Mme Carole JORDA-DEDIEU, M. Jean-Marc GAUZERE, M. Claude BOCCHIO, Mme Elisabeth VIGNÉ, M. Joël QUANCARD, Mme Muriel PARCELIER, M. Jean-Michel GAUTÉ, M. Henri PONS, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, M. Jacques VALADE, Mme Michelle DARCHE, Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, M. Alexis BANAYAN, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Jean-Didier BANNEL, M. Alain PETIT, Mme Christine CHARRAS, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Claude MELLIER, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ (*quitte la séance à 16h05*), Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Jacques COLOMBIER,

Excusés :

Logements locatifs aidés. Opération en neuf sise 96, rue des Pins Fracs. Réalisée par la SA d'HLM DOMOFRANCE. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

M. Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Au titre de l'article R. 331-24 du Code de la Construction et de l'Habitation, des subventions pour dépassement des valeurs foncières de référence peuvent être accordées par l'Etat aux bénéficiaires visés à l'article R. 331-14, dont les organismes HLM, pour des travaux de construction, de transformation et d'aménagement ou d'amélioration de logements locatifs aidés répondant aux conditions prévues aux articles R. 331-8 et R.331-9. Les opérations réalisées sont susceptibles de bénéficier d'une subvention lorsque la charge foncière en construction neuve ou le coût global de l'opération en acquisition-amélioration dépasse le montant de la charge foncière de référence.

Une fraction du dépassement au moins égale à 20 % de son montant doit être prise en charge par une collectivité ou un groupement de collectivités locales et la subvention de l'Etat ne peut dépasser certains plafonds variables selon les types d'opérations.

La loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 a créé l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Celle-ci a pour mission de contribuer, grâce à des financements spécifiques, à la réalisation du programme national de rénovation urbaine dans les quartiers classés en zones urbaines sensibles ou dans ceux présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues. Les modalités de fonctionnement de l'ANRU sont fixées par le décret n° 2004-123 du 9 février 2004 et le décret n°2004-1005 du 24 septembre 2004.

Les subventions accordées par l'ANRU pour la construction, l'acquisition ou la réhabilitation de logements locatifs sociaux sont soumises aux mêmes conditions d'attribution que les subventions de l'Etat. Il en est donc ainsi des subventions foncières prévues par l'article R. 331-24 du Code de la construction et de l'habitation.

C'est dans ce cadre réglementaire que la SA D'HLM DOMOFRANCE a sollicité une demande de subvention pour dépassement de la charge foncière de référence, afin de réaliser à Bordeaux, 96, rue des Pins Fracs, une opération comportant 25 logements neufs, financée en PLUS CD, à savoir :

- 16 logements collectifs (6 T2 – 10 T3) et 16 garages
- 9 logements individuels (6 T4 et 3 T5), 5 garages couverts et 5 parkings aériens

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la reconstitution d'offre de l'opération de renouvellement urbain de St Jean et de la convention du 28 avril 2005 qui précise les participations des partenaires.

Par décision en date du 9 juillet 2007, l'ANRU a autorisé cette opération de construction neuve qui engendre un dépassement de charge foncière global de 538 295 Euros financé par l'ANRU à hauteur de 16,88 % et 13,80% selon le type de logement.

En application du Règlement d'intervention habitat et politique de la Ville, approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 septembre 2003 modifié le 23 février 2007 et de la convention de l'opération RU St Jean, la Communauté Urbaine de Bordeaux finance une partie du dépassement de la charge foncière de référence tel qu'il résulte du calcul de l'ANRU, à parité avec la Ville de Bordeaux et dans la limite de 25% du dépassement,

déduction faite de la participation de l'ANRU et de l'apport sur fonds propres de la SA D'HLM DOMOFRANCE.

Pour cette opération, la participation de la Ville de Bordeaux sera de 79 500 € répartis comme suit :

- 13,80 % du dépassement de la charge foncière globale pour les logements collectifs, soit 50 880 Euros
- 16,88 % du dépassement de la charge foncière globale pour les logements individuels, soit 28 620 Euros

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

- 16 logements collectifs :

Prix de revient prévisionnel :	539 465,00 €
Prix de référence :	170 712,00 €
DEPASSEMENT :	368 753,00 €

Participation de l'ANRU :	13,80 %	50 880,00 €
Participation de la CUB :	13,80 %	50 880,00 €
Participation de la Ville :	13,80 %	50 880,00 €
Fonds propres de l'organisme :	13,80 %	50 880,00 €

- 9 logements individuels :

Prix de revient prévisionnel :	349 749,00 €
Prix de référence :	180 207,00 €
DEPASSEMENT :	169 542,00 €

Participation de l'ANRU :	16,88 %	28 620,00 €
Participation de la CUB :	16,88 %	28 620,00 €
Participation de la Ville :	16,88 %	28 620,00 €
Fonds propres de l'organisme :	16,88 %	28 620,00 €

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux.

Dans ces conditions, et si tel est votre avis, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 79 500 Euros maximum,
- créditer la SA D'HLM DOMOFRANCE sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 25 février 2008

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Michel DUCHENE
Adjoint au Maire

