



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : **61**

Date de Publicité : 23/12/2008

Reçu en Préfecture le :  
CERTIFIE EXACT,

***Séance du lundi 22 décembre 2008***  
**D - 20080691**

***Aujourd'hui Lundi 22 décembre 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, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE (***présent jusqu'à 18 h 15***), M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Wanda LAURENT, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

**Excusés :**

Mme Anne Marie CAZALET, Mme Nathalie DELATTRE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Sarah BROMBERG, Mme Paola PLANTIER,

***Suspension de séance à 20 h***  
***Reprise de la séance à 21 h***

LISTE DES PRESENTS ET D'EXCUSES COMPLEMENTAIRES A PARTIR DE 21 H

**Etaient Présents :**

M. Jean Marc GAUZERE

**Excusés supplémentaire :**

Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU

***Logements locatifs aidés. Opération en neuf sise place  
Ozanam, rue Gambetta. Coeur de Caudéran réalisé par la SA  
Clairsienne. Surcharge Foncière. Demande de subvention.  
Autorisation. Décision.***

Mme Elizabeth TOUTON, 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 valeur 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.

Par convention, l'Etat a délégué à la Communauté Urbaine de Bordeaux l'ensemble des aides à la pierre, avec prise d'effet au 31 janvier 2006.

En application du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville, approuvé par délibération du Conseil de Communauté le 19 septembre 2003 et modifié en date des 22 septembre 2006 et 23 février 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux verse une aide à l'opération variable selon le type de financement.

La Ville de Bordeaux participe au financement de la surcharge foncière sur la base du dispositif d'aide approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2006.

C'est dans ce cadre réglementaire que la S.A. CLAIRSIENNE a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour la construction d'un immeuble de 33 logements en PLUS et un local commercial inclus dans une opération plus vaste située Place Ozanam – rue Basque et rue Gambetta à Bordeaux Caudéran. Celle-ci comprendra au total 180 logements dont 26 logements en accession sociale ou PSLA, 25 logements en résidence senior financée en PLS, 33 logements en PLUS, réalisés par Clairsienne. Le solde de 96 logements sera en accession libre.

Par arrêté en date du 22 novembre 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 1 486 423,04 €, montant qu'elle finance à hauteur de 25% au titre des aides déléguées de l'Etat.

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

Prix de revient prévisionnel :	1 864 723,04 €
Prix de référence :	378 300,00 €
<b>Dépassement de la valeur foncière de référence :</b>	<b>1 486 423,04 €</b>

Participation de l'Etat :	25 %	371 605,76 €
Participation de la CUB :	25 %	371 605,76 €
Participation de la Ville :	25 %	371 605,76 €

Fonds propres de l'organisme : 25 % 371 605,76 €

La SA Clairtienne vise pour cette opération la certification Habitat et Environnement et le label THPE (Très haute performance énergétique Qualitel). La subvention attribuée tient compte de cet engagement ainsi que d'autres caractéristiques du projet, conformément à la délibération du 18 décembre 2006 (respect des critères environnement, mixité et difficulté de l'opération). Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints. Dans l'hypothèse où cela ne serait pas le cas, la subvention de la Ville sera recalculée sans l'application du critère environnemental et donc minorée d'autant (soit une base de calcul de 100 €/ m<sup>2</sup> de surface utile plafonné à 10 000 €/logement).

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 délivré par la D.D.E.
- l'attestation du bureau d'études mandaté par la Ville pour constater que l'opération répond au critère environnemental

Dans ces conditions, 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 371 605,76 Euros maximum,
- créditer la S.A. CLAIRSIENNE 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 DES VOTANTS**

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 22 décembre 2008

P/EXPEDITION CONFORME,

**Mme Elizabeth TOUTON**  
**Adjoint au Maire**