



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 2 avril 2007

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 03/04/2007

D - 20070163

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 2 avril Deux mil sept, 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 ; M. Stéphan DELAUX ; Mme Carole JORDA-DEDIEU ; M. Jean-Marc GAUZERE ; M. Claude BOCCHIO ; Mme Elisabeth VIGNÉ (*présente jusqu'à 17h15*) ; M. Joël QUANCARD ; Mme Muriel PARCELIER ; M. Henri PONS ; Mme Anne WALRYCK ; 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 ; Mme Eliane BON ; Mme Chantal BOURRAGUÉ ; Mme Mireille BRACQ ; Mme Nadine MAU ; Mme Françoise MASSIE ; M. Alain PETIT ; Mme Christine CHARRAS ; Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE ; Mme Elisabeth TOUTON ; Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF ; M. Jean MERCHERZ ; M. Guillaume HÉNIN ; Mme Chrystèle PALVADEAU ; M. Daniel JAULT ; Mme Michèle DELAUNAY ; Mme Claude MELLIER ; M. Jacques RESPAUD ; Mme Martine DIEZ ; Mme Brigitte NABET ; M. Vincent MAURIN ; M. Matthieu ROUYEYRE ; M. Pierre HURMIC ; Mme Marie-Claude NOEL ; M. Patrick PAPADATO ; M. Jacques COLOMBIER (*présent à partir de 15h50*);

Excusés :

M. Jean-Michel GAUTÉ ; M. Alexis BANAYAN ; M. Jean-Didier BANNEL ; Mme Laurence DESSERTINE ;
Mme Martine MOULIN-BOUDARD ;

***Demandes de Subventions au Fonds d'aménagement urbain.
Opérations 19 rue des Etuves, 43 rue des Sablières / 12 rue
Georges Rioux, 9 boulevard Albert 1er, 48 rue de Tauzia,
158 rue Sainte Catherine. Autorisation. Décision.***

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

Mesdames, Messieurs,

L'objectif du Fonds d'Aménagement Urbain (FAU) est le développement d'une offre nouvelle en logements locatifs sociaux, prioritairement dans les communes déficitaires au sens de la loi SRU. Il a pour vocation de subventionner des acquisitions foncières ou immobilières destinées à la réalisation de logements locatifs sociaux et des opérations de restructuration de grands ensembles.

La Ville de Bordeaux est éligible au FAU pour les actions suivantes :

1. Aide directe à l'action foncière dans le cadre d'une opération de production de logements sociaux pour :
 - l'acquisition de terrains mis à disposition d'un organisme par bail emphytéotique en vue de la construction de logements sociaux ;
 - l'acquisition de terrains en vue de réserves foncières destinées à la construction de logements sociaux à court terme ;
 - la vente de terrains destinés à la construction de logements locatifs sociaux sous réserve d'une moins value de cession ;
 - la participation à la surcharge foncière réglementaire dans les zones de marché tendu.
2. Aide à l'acquisition d'immobilier dans le cadre d'une opération de réalisation de logements locatifs sociaux :
 - l'acquisition anticipée d'immobilier destiné à la construction de logements sociaux à court terme ;
 - la vente d'immobilier destiné à la construction de logements sociaux sous réserve d'une moins value de cession.
3. L'aide à la production de logements locatifs sociaux pour :
 - les opérations de construction de logements sociaux de maîtrise d'ouvrage communale (aide au financement PLUS et PLAI) ;
 - le financement accordé par une collectivité pour équilibrer le plan de financement d'une opération de logements sociaux ;
 - l'aide à la subvention d'équilibre apportée par une collectivité contribuant à la réalisation de logements sociaux dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Le taux maximum de subvention FAU varie de 40 à 60 % selon les opérations.

La Ville de Bordeaux a récemment intensifié ses efforts en faveur de la production de logements sociaux, notamment par l'augmentation significative de son aide au titre de la surcharge foncière. Une partie de ses interventions recoupant les champs d'éligibilité au FAU, la Ville peut demander des subventions pour certaines opérations.

Il en est ainsi des projets suivants :

- **la SA HLM COLIGNY situé 19, rue des Etuves à Bordeaux**, consistant en l'acquisition amélioration de 83 logements collectifs financés en PLAI, selon les modalités suivantes :

COU T.H.T : 4 488 410 €

COU T.T.C. : 4 650 000 €

Montant de la part Ville de surcharge foncière prévisionnelle : 250 000 €

Calcul de subvention FAU prévisionnelle

DEPENSES		RECETTES	
Subvention prévisionnelle de la Ville au titre de la surcharge foncière	250 000 €	Subvention demandée au titre du FAU (60%)	150 000 €
		Part communale	100 000 €
	250 000 €		250 000 €

- **l'OPAC AQUITANIS situé 43, rue des Sablières / 12, rue Georges Rioux à Bordeaux**, consistant en la construction de 26 logements collectifs neufs financés en PLUS, selon les modalités suivantes :

COUT H.T : 3 353 891 €

COUT T.T.C. : 3 504 984 €

Montant de la part Ville de surcharge foncière prévisionnelle : 48 588 €

Calcul de la subvention FAU prévisionnelle

DEPENSES		RECETTES	
Subvention octroyée par la Ville au titre de la surcharge foncière	48 588 €	Subvention demandée au titre du FAU (40%)	19 435,20 €
		Part communale	29 152,80 €
	48 588 €		48 588 €

- **l'OPAC AQUITANIS situé 9, bd Albert 1^{er} à Bordeaux** consistant en la construction de 24 logements collectifs neufs financés en PLUS, selon les modalités suivantes :

COUT H.T : 3 020 313 €

COUT T.T.C. : 3 177 233 €

Montant de la part Ville de surcharge foncière prévisionnelle : 44 085 €

Calcul de la subvention FAU prévisionnelle

DEPENSES		RECETTES	
Subvention octroyée par la Ville au titre de la surcharge foncière	44 085 €	Subvention demandée au titre du FAU (40%)	17 634 €
		Part communale	26 451 €
	44 085 €		44 085 €

- **la SA HLM DOMOFRANCE situé 48, rue de Tautzia à Bordeaux**, consistant en l'acquisition amélioration de 7 logements financés en PLUS, selon les modalités suivantes :

COUT H.T : 851 932 €

COUT T.T.C. : 856 338 €

Montant de la part Ville de surcharge foncière prévisionnelle : 39 888,25 €

Calcul de la subvention FAU prévisionnelle

DEPENSES		RECETTES	
Subvention octroyée par la Ville au titre de la surcharge foncière	39 888,25 €	Subvention demandée au titre du FAU (40%)	15 955,30 €
		Part communale	23 932,95 €
	39 888,25 €		39 888,25 €

- la SA HLM L'HABITATION ECONOMIQUE situé 158, rue Sainte Catherine à Bordeaux, consistant en l'acquisition amélioration de 4 logements financés en PLUS, selon les modalités suivantes :

COUT H.T. :707 252 €

COUT T.T.C. : 746 151 €

Montant de la part Ville de surcharge foncière prévisionnelle: 35 970 €

Montant de l'aide prévisionnelle pour les grands logements : 10 671,34 €

Calcul de la subvention FAU prévisionnelle

DEPENSES		RECETTES	
Subvention octroyée par la Ville au titre de la surcharge foncière	35 970 €	Subvention demandée au titre du FAU (40%)	18 656,54 €
Subvention octroyée par la Ville au titre de l'acquisition-amélioration	10 671,34 €		
		Part communale	27 984,80 €
	46 641,34 €		46 641,34 €

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- approuver la présentation de ces projets au Fonds d'aménagement urbain en vue de l'obtention de subventions d'un montant total de 221 681,04 € sur la base des éléments financiers indiqués précédemment,
- autoriser le Maire à signer et à déposer tous les documents relatifs à la constitution des dossiers de demande de subvention au titre du Fonds d'aménagement urbain.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 2 avril 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Michel DUCHENE
Adjoint au Maire

