

DELEGATION DE Mme Elizabeth TOUTON

D -20100351

Accession sociale à la propriété au moyen d'un PTZ majoré ou d'un PASS Foncier. Aide de la Ville aux acquéreurs. Autorisation. Décision.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 24 septembre 2007, vous avez décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter l'accèsion sociale à la propriété pour les acquéreurs primo accédants de logements neufs à Bordeaux, sous plafonds de ressources. Il s'inscrit dans le régime réglementaire du PTZ majoré et du Pass Foncier.

Une aide de la Ville dont le montant est de 3 000 € ou 5 000 € en fonction de la composition de la famille permet de déclencher indifféremment le PTZ majoré et/ou le Pass Foncier. L'aide de la Ville n'est versée qu'une seule fois et reste conditionnée à l'utilisation effective de l'un des deux dispositifs pour le financement de l'acquisition.

A ce titre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les projets suivants :

1. Acquisition par Mlle VILRET Delphine d'un appartement neuf, de type 2, situé dans l'ensemble immobilier dénommé GINKO, avenue Marcel Dassault à Bordeaux, vendu par la société BOUYGUES IMMOBILIER.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 28 avril 2010.

L'accédante bénéficie d'un PTZ majoré d'un montant de 36 400 € délivré par la BNP.

Composition de la famille destinée à occuper le logement :	1 personne
Montant de l'aide de la Ville :	3 000 euros

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- Accorder à Mlle VILRET Delphine une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

2. Acquisition par M. MARI Stéphane d'un appartement neuf, de type 2, situé dans l'ensemble immobilier dénommé GINKO, avenue Marcel Dassault à Bordeaux, vendu par la société BOUYGUES IMMOBILIER.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 28 avril 2010.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré d'un montant de 36 400 € délivré par le Crédit Foncier et d'un Pass Foncier de 33 078 € délivré par le CILG.

Composition de la famille destinée à occuper le logement :	1 personne
Montant de l'aide de la Ville :	3 000 euros

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

Accorder à M. MARI Stéphane une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

Séance du lundi 28 juin 2010

3. Acquisition par Mlle DUPORT Amandine d'un appartement neuf, de type 2, situé dans l'ensemble immobilier dénommé GINKO, avenue Marcel Dassault à Bordeaux, vendu par la société BOUYGUES IMMOBILIER.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 4 mai 2010.

L'accédante bénéficie d'un PTZ majoré d'un montant de 36 400 € délivré par le Crédit Foncier et d'un Pass Foncier de 37 313 € délivré par le CILG.

Composition de la famille destinée à occuper le logement :	1 personne
Montant de l'aide de la Ville :	3 000 euros

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à Mlle DUPORT Amandine une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

4. Acquisition par M. BONGIBAUT Vincent d'un appartement neuf, de type 1, situé dans l'ensemble immobilier dénommé résidence des Arts à Bordeaux, vendu par la société DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 4 mai 2010.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré d'un montant de 51 400€ délivré par le Crédit Mutuel et d'un Pass Foncier de 33 300 € délivré par le CILG.

Composition de la famille destinée à occuper le logement :	1 personne
Montant de l'aide de la Ville :	3 000 euros

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à M. BONGIBAUT Vincent une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

5. Acquisition par Mlle MORTERA Marjorie et M. POURQUEY Julien d'un appartement neuf, de type 3, situé dans l'ensemble immobilier dénommé GINKO, sis avenue Marcel Dassault à Bordeaux, vendu par la société BOUYGUES IMMOBILIER.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 4 mai 2010.

Les accédants bénéficient d'un PTZ majoré d'un montant de 47 950 € délivré par le LCL et d'un Pass Foncier de 45 000 € délivré par Alliance.

Séance du lundi 28 juin 2010

Composition de la famille destinée à occuper le logement :	2 personnes
Montant de l'aide de la Ville :	3 000 euros

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à Mlle MORTERA Marjorie et M. POURQUEY Julien une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

6. Acquisition par Mlle COURTOIS Carole d'un appartement neuf, de type 3, situé dans l'ensemble immobilier dénommé « Les Portes du Lac » à Bordeaux, vendu par la société DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 4 mai 2010.

L'accédante bénéficie d'un PTZ majoré d'un montant de 36 400 € délivré par la Caisse d'Epargne et d'un Pass Foncier de 45 000 € délivré par le CILG.

Composition de la famille destinée à occuper le logement :	1 personne
Montant de l'aide de la Ville :	3 000 euros

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à Mlle COURTOIS Carole une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

7. Acquisition par Mlle DENARD Muriel d'un appartement neuf, de type 2, situé dans l'ensemble immobilier dénommé GINKO, sis avenue Marcel Dassault à Bordeaux, vendu par la société BOUYGUES IMMOBILIER.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 4 mai 2010.

L'accédante bénéficie d'un PTZ majoré d'un montant de 36 400 € délivré par le Crédit Foncier et d'un Pass Foncier de 32 814 € délivré par le CILG.

Composition de la famille destinée à occuper le logement :	1 personne
Montant de l'aide de la Ville :	3 000 euros

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à Mlle DENARD Muriel une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

8. Acquisition par Mlle SKIBA Marine d'un appartement neuf, de type 2, situé dans l'ensemble immobilier dénommé résidence des Arts à Bordeaux, vendu par la société Domofrance.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 19 mai 2010.

L'accédante bénéficie d'un PTZ majoré d'un montant de 51 400 € délivré par le Crédit Mutuel et d'un Pass Foncier de 38 700 € délivré par le CILG.

Séance du lundi 28 juin 2010

Composition de la famille destinée à occuper le logement :	1 personne
Montant de l'aide de la Ville :	3 000 euros

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à Mlle SKIBA Marine une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

Ces logements devront être occupés à titre de résidence principale par leur acquéreur pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sans pouvoir être loué ou cédé, à titre onéreux ou gratuit, sauf en cas de décès.

En cas de non respect de cette clause, l'acquéreur devra rembourser à la Ville la totalité de l'aide qui lui aura été accordée par celle-ci, dans les trois mois de la survenance de l'évènement.

Le versement de la subvention interviendra sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville sur appel de fonds préalable à la vente émanant du notaire ou attestation notariée de la signature de l'acte d'acquisition, et copie de l'offre de PTZ majoré acceptée et/ou Pass Foncier. Les fonds seront versés sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

MME TOUTON. -

Je vais vous présenter un ensemble de délibérations qui reflètent la variété des dispositifs d'accompagnement à la production de logements sociaux, à l'accession sociale à la propriété, dispositifs mis en place et financés par la Ville.

La 351 concerne à nouveau des aides de la Ville qui permettent à des primo-accédants sous plafond de ressources de bénéficier du Prêt à Taux Zéro Majoré et/ou du Pass Foncier.

Ce dispositif mis en place par la Ville sous le nom de Déclic, a permis à ce jour d'aider environ 120 ménages à accéder à la propriété. Il s'inscrit dans notre politique globale d'aide au logement.

Je vous propose donc pour cette délibération de valider 8 demandes pour des acquisitions dans des projets réalisés soit par Domofrance, soit par Bouygues Immobilier.

Le montant global des subventions s'élève à 24.000 euros.

M. le MAIRE. -

Pas d'oppositions sur ce premier train de mesures ?

Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100352

Logements locatifs aidés. Opération en neuf sise rue Bigot rue Contrescarpe. St Julien Victoire réalisée par Mésolia Habitat. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

Madame 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.

La loi n° 2003-710 du 1er 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.

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 dernier lieu le 2 septembre 2008, 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 MESOLIA HABITAT a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour la construction d'un immeuble de 32 logements financés en PLUS-CD et 32 parkings en sous-sol, comprise dans la reconstitution d'offre de l'opération Lormont Génicart.

Par arrêté en date du 24 décembre 2009, l'ANRU a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 797 888,25 €, montant qu'elle finance à hauteur de 38,49%.

Séance du lundi 28 juin 2010

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

Prix de revient prévisionnel :	4 802 499,08 €
Prix de référence :	4 004 610,83 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	797 888,25 €

Participation de l'ANRU	40%	319 154,97 €
Participation de la CUB :	25%	199 472,16 €
Participation de la Ville :	25%	199 472,16 €
Fonds propres de l'organisme :	10%	79 788,96 €

MESOLIA HABITAT vise pour cette opération la certification Habitat et Environnement et le label THPE 2005 (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 sociale 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.

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 199 472,16 Euros maximum,
- créditer MESOLIA HABITAT 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

D -20100353

Logements locatifs aidés. Opération en neuf sise 3-17 rue Surson réalisée par Domofrance. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

Madame 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 dernier lieu le 2 septembre 2008, 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. DOMOFRANCE a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour la construction d'un immeuble de 6 logements individuels financés en PLUS.

Par arrêté en date du 31 décembre 2008, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 30 223,88 €, 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 :		142 223,18 €
Prix de référence :		111 999,30 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :		30 223,88 €

Participation de l'Etat	25%	7 555,00 €	
Participation de la CUB :	0%	0 €	(participation globale de 64 800 € sur l'opération)
Participation de la Ville :	61,76%	18 666,55 €	
Fonds propres de l'organisme :	13,24%	4 002,33 €	

L'opération répond aux critères environnementaux de la délibération du 18 décembre 2006.

Séance du lundi 28 juin 2010

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.

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 18 666,55 Euros maximum,
- réditer la S.A. 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

D -20100354

Logements locatifs aidés. Opération en neuf sise 23 cours Louis Fargue. les Attiques réalisée par la SA ERILIA. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

Madame 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 dernier lieu le 2 septembre 2008, 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 SA ERILIA a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour l'acquisition en VEFA d'un immeuble de 23 logements dont 15 logements en PLUS et 8 logements en PLAI ainsi que 23 parkings boxés en sous-sol.

Par arrêté en date du 18 juin 2009, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 353 329,22 €, montant qu'elle finance à hauteur de 37,76% 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 :	592 616,72 €
Prix de référence :	239 287,50 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	353 329,22 €

Séance du lundi 28 juin 2010

Participation de l'Etat :	37,76 %	133 400,00€	
Participation de la CUB :	0 %	0,00 €	(participation globale de 220 000 € sur l'opération)
Participation de la Ville :	24,85 %	87 819,00 €	
Fonds propres de l'organisme :	37,39 %	132 110,22 €	

La SA ERILIA vise pour cette opération les niveaux requis par la RT 2005. La subvention attribuée tient compte de cet engagement ainsi que d'autres caractéristiques du projet, conformément à la délibération du 18 décembre 2006 (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.

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 87 819,00 Euros maximum,
- créditer la SA ERILIA 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

D -20100355

Logements locatifs aidés. Opération en acquisition. Amélioration d'un immeuble sis 36 rue Frédéric Bastiat réalisée par l'OPH Aquitanis. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

Madame 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 dernier lieu le 2 septembre 2008, 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 l'OPH AQUITANIS a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour l'acquisition-amélioration d'une maison située 36, rue Frédéric Bastiat à Bordeaux. Cette opération comprendra 1 logement de type 6 financée en PLAI.

Par arrêté en date du 24 décembre 2009, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 93 525,00 €, plafonné à 31 053,00 €, montant qu'elle finance à hauteur de 25% au titre des aides déléguées de l'Etat.

Séance du lundi 28 juin 2010

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

Prix de revient prévisionnel :	248 787,00 €	
Prix de référence :	155 261,50 €	
Dépassement de la valeur foncière de référence :	93 525,50 €	Plafonné à 31 052,30 €

Participation de l'Etat :	25%	7 763,00 €	
Participation de la CUB :	0%	0 €	(participation globale de 5 000 € sur l'opération)
Participation de la Ville :	48,31%	15 000,00 €	
Fonds propres de l'organisme :	26,69 %	8 289,30 €	

L'opération répond aux critères environnementaux de la délibération du 18 décembre 2006. 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.

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 15 000,00 Euros maximum,
- créditer l'OPH AQUITANIS 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

D -20100356

Logements locatifs aidés. Opération en acquisition. Amélioration d'un immeuble sis 6 rue Mestrezat. 205 Bd du Maréchal Leclerc. Résidence Paulo Freire réalisée par l'Association Emmaüs 33. Surchage foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

Madame 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 dernier lieu le 2 septembre 2008, 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 l'Association Emmaüs 33 a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour l'acquisition-amélioration d'un immeuble situé 6, rue Mestrezat et 205, boulevard du Maréchal Leclerc à Bordeaux. Cette opération comprendra 12 logements financés en PLAI (15 places d'hébergement) destinés à s'adresser à tout public en difficulté relevant de l'insertion par la formation professionnelle.

Par arrêté en date du 30 décembre 2009, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 403 970,00 €, montant qu'elle finance à hauteur de 34,62% au titre des aides déléguées de l'Etat.

Séance du lundi 28 juin 2010

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

Prix de revient prévisionnel :	753 570,00 €
Prix de référence :	349 600,00 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	403 970,00 €

Participation de l'Etat :	34,62%	139 840,00 €	
Participation de la CUB :	16,67%	67 330,00 €	(participation totale de la cub sur l'opération : 75 000 €)
Participation de la Ville :	7,62%	30 795,00 €	
Conseil Général :	40,85%	165 000,00 €	
Fonds propres :	0,25%	1 005,00 €	

La subvention attribuée tient compte du critère mixité sociale conformément à la délibération du 18 décembre 2006.

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.

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 30 795,00 Euros maximum,
- créditer l'Association Emmaüs 33 sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

MME TOUTON. -

Je vous propose si vous le voulez bien, Monsieur le Maire, de regrouper les délibérations 352 à 356 puisqu'elles concernent toutes des aides attribuées par la Ville au titre de la surcharge foncière.

Pour rappel, afin d'équilibrer financièrement des opérations de construction ou d'acquisition, amélioration de logements sociaux, des aides pour surcharge foncière sont accordées aux bailleurs par la Ville, la Communauté Urbaine et l'Etat.

Les montants sont fixés en fonction de critères réglementaires qui sont définis par le code de la construction, par le règlement d'intervention Habitat et Politique de la Ville de la Communauté Urbaine et par des règles fixées par la Ville dans sa délibération de décembre 2006 qui prennent en compte, entre autres, les critères de qualité environnementale et de mixité urbaine.

La délibération 352 concerne l'opération Saint Julien Victoire qui est une opération de 76 logements, dont 42% de logements sociaux.

44 logements sont réalisés par Bouygues Immobilier en accession à la propriété dont les deux tiers à un prix plafonné à 2.950 euros le m².

Séance du lundi 28 juin 2010

Et 32 logements sont réalisés par Mésolia. Ce sont des logements PLUS. La demande de cette délibération concerne évidemment ces 32 logements. Le montant de la participation de la Ville est de 199.472 euros.

C'est un projet qui vise le label Très haute performance énergétique Qualitel.

Nous ferons réaliser un contrôle à livraison pour savoir si les objectifs affichés sont atteints.

La délibération 353 concerne un immeuble de 6 logements financés en PLUS, réalisés par Domofrance rue Surson.

Cette opération répond aussi à des critères environnementaux.

Le montant de la participation de la Ville s'élève à 18.666 euros.

La délibération 354 concerne un achat en VEFA de 23 logements dont 15 en PLUS et 8 en PLAI par la SA Erilia cours Louis Fargue.

Il est demandé une participation de la Ville de 87.819 euros. Je tiens à rappeler que la Ville ne participe à la surcharge foncière que sur les PLUS et les PLAI, pas les PLS.

La délibération 355 concerne l'acquisition d'une maison rue Frédéric Bastiat par Aquitanis pour réaliser un PLAI de type 6, avec une participation de la Ville de 15.000 euros.

La délibération 356 : Rue Mestrezat et bd du Maréchal Leclerc l'association Emmaüs vient de réaliser une opération exemplaire de 12 logements PLAI, soit 15 places d'hébergement qui sont destinées à des publics en difficulté en cours d'insertion professionnelle.

Je tiens à souligner que hormis la subvention de surcharge foncière de 37.795 euros que nous accordons aujourd'hui à Emmaüs, ce projet a été rendu possible grâce à la préemption que la ville a faite sur ces deux immeubles qui ont été ensuite cédés à Emmaüs.

M. le MAIRE. -

Merci. Comme je l'ai fait au Conseil de Communauté vendredi dernier, je voudrais souligner que parallèlement à l'effort important que réalise la Communauté Urbaine en faveur du logement social, la Ville apporte aussi une participation substantielle par les mécanismes d'aide à la surcharge foncière ou ce que nous faisons aussi en matière d'accession sociale à la propriété.

Je pense qu'il n'y a pas d'oppositions à ces différents dossiers ?

Pas d'abstentions ?

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100357

Dispositif d'aide à l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap léger. Ville de Bordeaux SACICAP Les Prévoyants. Aide la de Ville. Autorisation. Décision.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 28 janvier 2008, vous avez décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter le maintien à domicile des propriétaires occupants ou accédants âgés ou légèrement handicapés, grâce à la réalisation de travaux d'adaptation de leur logement. Dans ce cadre, la Ville et la Sacicap Les Prévoyants accordent une aide aux bénéficiaires sous conditions de ressources (plafonds PLUS pour l'adaptation au vieillissement et plafonds PLS pour l'adaptation au handicap léger). L'aide de la Ville ne peut venir abonder les aides au traitement du handicap lourd.

La participation de la Ville au dispositif est plafonnée à 1 000 € quelle que soit la composition de la famille et celle de la Sacicap Les Prévoyants à 3 000 €.

La Sacicap Les Prévoyants assume à titre gratuit la responsabilité du montage financier de chaque dossier et la vérification de l'éligibilité des demandeurs au dispositif, ainsi que le versement des aides après réalisation des travaux, y compris l'aide de la Ville.

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour le projet suivant :

- travaux d'adaptation au vieillissement de la maison de Madame Monique DULAC, âgée de 81 ans, demeurant 33, rue de Cardoze - 33000 Bordeaux.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 4 avril 2010.

Montant de l'aide de la Ville :	1 000 euros
---------------------------------	-------------

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- Accorder à Madame Monique DULAC une participation d'un montant de 1 000 € pour la Ville de Bordeaux

La Sacicap Les Prévoyants assurera le versement de cette subvention à Madame Monique DULAC après achèvement complet des travaux.

La Ville remboursera la Sacicap Les Prévoyants sur production pour le 1er octobre de chaque année de la liste des dossiers et d'un état technique et financier récapitulatif des subventions versées.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

MME TOUTON. -

La délibération 357 c'est encore un dispositif habituel. Nous aidons avec la société SACICAP à l'adaptation de logements au vieillissement ou au handicap. La gestion de ces demandes est gérée par le PACT.

Il vous est proposé d'accorder une aide à Mme Dulac pour l'adaptation de son logement.

M. le MAIRE. -

Ces opérations sont très positives.

Pas de problèmes ?

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100358

Dispositif d'aide à la primo accession à la propriété dans le neuf pour les revenus intermédiaires. Ville / CDC. Aide de la Ville aux acquereurs. Autorisation. Décision.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 28 janvier 2008, vous avez décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter l'accèsion à la propriété pour les revenus intermédiaires, en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). Le bénéficié de ce dispositif est réservé aux primo accédants de logements neufs à Bordeaux, pour l'acquisition de leur résidence principale, sous plafonds de ressources PLI.

Par l'intermédiaire d'une société dédiée à cette opération (SAS Bordeaux Prime Access) la CDC a négocié auprès d'un promoteur immobilier l'acquisition de logements qu'elle propose ensuite à la location avec option d'achat ou à la revente immédiate aux accédants répondant aux conditions d'éligibilité. Le portage du parking est également possible pendant une durée de 15 ans, avec option d'achat.

La participation de la Ville au dispositif s'élève à 3 000 € quelle que soit la composition de la famille, versée au notaire chargé de la rédaction de l'acte d'acquisition.

A ce titre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour le projet suivant :

1/ Acquisition par Mme PERREAUT Lucile d'un appartement neuf, de type 3, situé dans la résidence Les Allées Balguerie, cours Balguerie à Bordeaux, vendu par la SAS Bordeaux Prime Access.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 28 avril 2010.

Montant de l'aide de la Ville :	3 000 euros
---------------------------------	-------------

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- Accorder à Mme PERREAUT Lucile une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

2/ Acquisition par Mme DOMECCQ Dominique d'un appartement neuf, de type 3, situé dans la résidence Les Allées Balguerie, cours Balguerie à Bordeaux, vendu par la SAS Bordeaux Prime Access.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 28 avril 2010.

Montant de l'aide de la Ville :	3 000 euros
---------------------------------	-------------

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- Accorder à Mme DOMECCQ Dominique une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

3/ Acquisition par M. BILLARD Paul d'un appartement neuf, de type 3, situé dans la résidence Les Allées Balguerie, cours Balguerie à Bordeaux, vendu par la SAS Bordeaux Prime Access.

Séance du lundi 28 juin 2010

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 28 avril 2010.

Montant de l'aide de la Ville :	3 000 euros
---------------------------------	-------------

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- Accorder à M. BILLARD Paul une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

4/ Acquisition par M. LAMIGE Alban d'un appartement neuf, de type 3, situé dans la résidence Les Allées Balguerie, cours Balguerie à Bordeaux, vendu par la SAS Bordeaux Prime Access.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 28 avril 2010.

Montant de l'aide de la Ville :	3 000 euros
---------------------------------	-------------

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- Accorder à M. LAMIGE Alban Paul une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

Ce logement devra être occupé à titre de résidence principale par son acquéreur pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sans pouvoir être loué ou cédé, à titre onéreux ou gratuit, sauf en cas de décès.

En cas de non respect de cette clause, l'acquéreur devra rembourser à la Ville la totalité de l'aide qui lui aura été accordée par celle-ci, dans les trois mois de la survenance de l'évènement.

Le versement de la subvention interviendra sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville sur production d'une attestation notariée de la signature de l'acte d'acquisition. Les fonds seront versés sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

MME TOUTON. -

La délibération 358 est un dispositif d'aide aux primo-accédants à la propriété dans le neuf pour des revenus intermédiaires.

La Caisse des Dépôts négocie auprès d'un promoteur l'acquisition de plusieurs logements groupés, ce qui lui permet d'obtenir des prix à la baisse qui sont reportés sur les acquéreurs, et la Ville aide au travers d'une subvention pour ces primo-accédants.

Je peux vous donner plus de détails si vous le souhaitez.

M. le MAIRE. -

Je crois que tout le monde a lu la délibération, et on connaît le mécanisme.

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

Séance du lundi 28 juin 2010

ADOpte A L'UNANIMITE