



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : **61**

Date de Publicité : 29/06/2010

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Séance du lundi 28 juin 2010
D - 20100352

Aujourd'hui Lundi 28 juin Deux mil dix, 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, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, 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 Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES, 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 SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI (présente à partir de 17h 55), Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

M. Dominique DUCASSOU, M. Jean Marc GAUZERE, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Françoise LIRE, Mme Paola PLANTIER, Mme Béatrice DESAIGUES,

***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.***

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.

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%.

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

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 28 juin 2010

P/EXPEDITION CONFORME,

Mme Elizabeth TOUTON
Adjoint au Maire

