



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 2 mai 2011

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 03/05/2011

D - 20110224

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 2 mai Deux mil onze, 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, 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 Laurence DESSERTINE, M. Jean Charles BRON, M. Jean-Charles PALAU, Mme Alexandra SIARRI, M. Jean Marc GAUZERE, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE (à partir de 16 h45), M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Mme Anne WALRYCK, Mme Emmanuelle AJON, M. Patrick PAPADATO,

Logements locatifs aidés. Opération en neuf sise 54 - 58 rue Poujeau réalisée par la SA d'HLM Domofrance. Demande de subventions. Autorisation.

Mme Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI dans le secteur diffus permettant de répondre à des situations spécifiques.

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, la société Domofrance a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence et une subvention exceptionnelle pour la construction d'un immeuble situé 54-58, rue Poujeau à Bordeaux, conçu dans une démarche environnementale exemplaire en BBC.

Cette opération s'inscrit en partie dans le cadre de la reconstitution d'offre du Projet RU de Bordeaux Saint Jean dont la convention du 28 avril 2005 et ses avenants des 6 octobre 2008 et 7 juin 2010 précisent les participations des partenaires. Ainsi, 47 logements (39 PLUS et 8 PLAI) entrent dans la reconstitution de l'offre et 14 PLUS sont en offre nouvelle.

1 – Reconstitution d'offre de 47 logements PLUS et PLAI dans le cadre du Projet RU Saint Jean :

Par arrêté en date 11 août 2010, l'ANRU a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 1 895 157,99 €, montant qu'elle finance à hauteur de 15 %.

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

Prix de revient prévisionnel :	2 353 265,49 €	
Prix de référence :	458 107,50 €	
DEPASSEMENT :	1 895 157,99 €	

Participation de l'ANRU :	15 %	284 274,37€
Participation de la CUB :	12 %	227 418,65 €
Participation de la Ville *	42%	796 806,00 €
Fonds propres de l'organisme :	31 %	586658,97 €

*dont :

- surcharge foncière : 75 805,00 €
- Subvention exceptionnelle de la Ville pour opération BBC : 721 001,00 €

2 – Production de 14 logements PLUS en offre nouvelle :

Par arrêté en date du 28 octobre 2008, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 449 311,22 €, montant qu'elle finance à hauteur de 25 % au titre des aides déléguées de l'Etat.

Pour sa part, 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 pour tous les dossiers déposés avant le 25 octobre 2010.

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

Prix de revient prévisionnel :	589 129,22 €
Prix de référence :	139 818,00 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	449 311,22 €

Participation de l'Etat	25,00 %	112 327,80 €	Participation globale de la CUB pour cette opération : 159 392,52 €
Participation de la CUB :	0,00 %	0,00 €	
Participation de la Ville :	31,12 %	139 818,00 €	
Fonds propres de l'organisme :	43,88 %	197 165,42 €	

L'opération répond aux critères environnement, mixité sociale et difficulté de l'opération. Ce projet peut donc prétendre à une subvention de 150 €/m² au titre de la délibération du 18 décembre 2006.

Concernant le critère environnement, le demandeur justifie de sa volonté d'inscrire l'opération dans une démarche de développement durable. 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.

A titre exceptionnel, la Ville versera une subvention complémentaire à hauteur de 238 999,00 € pour cette opération en BBC.

Le versement des subventions concernant les logements dans le cadre du Projet RU Saint Jean et les logements en offre nouvelle interviendra comme suit :

- Subventions au titre de la surcharge foncière :

Le versement de ces subventions 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
- l'attestation du bureau d'études mandaté par la Ville pour constater que l'opération répond au critère environnemental

- Subventions exceptionnelles :

Le versement de ces subventions pourra faire l'objet d'une avance à hauteur de 50 % maximum sur demande de l'organisme. Le solde sera versé selon les mêmes modalités que la surcharge foncière.

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 215 623 € Euros maximum,
- décider de la participation de la Ville au titre d'une subvention exceptionnelle pour cette opération à hauteur de 960 000 € 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 2 mai 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

Mme Elizabeth TOUTON
Adjoint au Maire

