



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 - 20110225

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 19 - 21
cours Edouard Vaillant réalisée par la SA d'HLM Domofrance.
Demande de subventions. Autorisation. Décision.***

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 SA DOMOFRANCE a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence et d'une subvention exceptionnelle pour la construction d'un immeuble situé 19-21, cours Edouard Vaillant à Bordeaux, conçu dans une démarche environnementale exemplaire en BBC.

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.

Ce projet comprendra 42 logements dont 12 logements collectifs familiaux financés en PLUS ainsi qu'une résidence sociale de 30 logements pour jeunes travailleurs dans le cadre d'un programme « Moov'access » financés en PLAI.

Ce dossier comporte deux décisions de subventions distinctes, à savoir :

1 – Résidence sociale de 30 logements en PLAI

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 285 506,57 €, montant qu'elle finance à hauteur de 60 % 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 :	378 506,57 €
Prix de référence :	93 000,00 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	285 506,57 €

Participation de l'Etat	60,00 %	171 303,00 €	Participation globale de la CUB pour cette opération : 150 000 €
Participation de la CUB :	0,00 %	0,00 €	
Participation de la Ville :	32,57 %	93 000,00 €	
Fonds propres de l'organisme :	7,43 %	21 203,57 €	

Compte tenu de l'intérêt de cette opération qui répond particulièrement aux objectifs de la Ville en matière de logement des jeunes et de projet intergénérationnel, il est proposé 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.

2 – 12 logements familiaux 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 364 965,72 €, montant qu'elle finance à hauteur de 60% 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 :	505 665,72 €
Prix de référence :	140 700,00 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	364 965,72 €

Participation de l'Etat	60,00%	218 979,00 €	Participation globale de la CUB pour cette opération : 144 000,00 €
Participation de la CUB :	0,00%	0,00 €	
Participation de la Ville :	38,55%	140 700,00 €	
Fonds propres de l'organisme :	1,45%	5 286,72 €	

Compte tenu de l'intérêt de cette opération qui répond particulièrement aux objectifs de la Ville en matière de logement des jeunes et de projet intergénérationnel, il est proposé 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 également une subvention complémentaire à hauteur de 170 000,00 € pour cette opération en BBC.

Le versement des 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 délivré par la D.D.T.M.
- 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 233 700,00 Euros maximum,
- décider de la participation de la Ville au titre d'une aide exceptionnelle pour cette opération en BBC à hauteur de 170 000,00 Euros maximum,
- créditer la SA 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

