



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 19 mai 2008

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 20/05/2008

D - 20080250

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 19 mai Deux mil huit, 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 Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, 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-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIOD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUVEYRE, M. Pierre HURMIC (*présent jusqu'à 17h10*), Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

M. Nicolas BRUGERE, Mme Sarah BROMBERG,

***Logement locatifs aidés. Opération en acquisition.
Amélioration d'un immeuble 16 place Meynard réalisée par la
SA d'HLM Clairsienne. Annulation des délibérations du 30
mai 2005. Nouvelle demande de subvention au titre de
surcharge foncière. Autorisation.***

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibérations n° 2005 0234 et 2005 0235 en date du 30 mai 2005, la SA d'HLM CLAIRSIENNE avait obtenu de la Ville de Bordeaux pour la réhabilitation d'un immeuble situé 16, place Meynard comportant trois logements financés en PLUS et un commerce :

- une subvention au titre de la surcharge foncière d'un montant de 4 622 €
- une subvention de 3 811,23 € au titre de l'aide à la création de grands logements.

L'organisme a rencontré des difficultés dans la finalisation du dossier en raison des résultats d'appels d'offres très supérieurs aux estimations. En date du 29 mai 2007, l'Anru a annulé sa décision d'agrément du 14 octobre 2004 et l'Etat a refinancé l'opération sur les bases d'un coût de construction réévalué et d'un projet PLUS/PLAI.

En conséquence, il convient d'annuler la délibération n° 2005 0234 et de délibérer à nouveau sur la surcharge foncière conformément au dispositif d'aide mis en œuvre par délibération du 18 décembre 2006. Quant à la délibération n° 2005 0235, elle doit être purement et simplement annulée, le dispositif du 18 décembre 2006 ayant expressément supprimé la participation de la ville à la création de grands logements.

- Nouvelle délibération portant sur la demande de participation à la surcharge foncière :

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 date des 22 septembre 2006 et 23 février 2007, 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 d'HLM CLAIRSIENNE a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour une opération d'acquisition-amélioration d'un immeuble situé 16, place Meynard à Bordeaux et la réalisation de 3 logements individuels, 2 T2 en PLAI et 1 T4 en PLUS, ainsi qu'un commerce. La surface utile des logements est de 194,70 m².

Par arrêté en date du 13 décembre 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière 158 069,13 €, montant qu'elle finance à hauteur de 24,49 % 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 :	381 974,13 €
Prix de référence :	223 905,00 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	158 069,13 €

Participation de l'Etat :	24,49 %	38 706,22 €
Participation de la CUB :	13,92 %	22 000,00 €
Participation de la Ville :	18,48 %	29 205,00 €
Fonds propres de l'organisme :	43,11 %	68 157,91 €

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 l'annulation de la délibération n° D 2005 0234 du 30 mai 2005
- décider de l'annulation de la délibération n° D 2005 0235 du 30 mai 2005
- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 29 205,00 Euros maximum,
- créditer la SA d'HLM CLAIRSIENNE 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 19 mai 2008

P/EXPEDITION CONFORME,

Mme Elizabeth TOUTON
Adjoint au Maire

