



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 26/02/13

Reçu en Préfecture le : 01/03/13
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 25 février 2013
D - 2013/71

Aujourd'hui 25 février 2013, à 15h00,

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

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Alain DUPOUY, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Monsieur Nicolas BRUGERE, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,

Le groupe socialiste (Mr Respaud, Mr Rouveyre, Mme Diez, Mme Desaignes, Mr Perez, Mme Ajon) quitte la séance à 16h15

Excusés :

Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana marie TORRES, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Madame Constance MOLLAT

**Immeubles appartenant à la Ville de Bordeaux gérés par
l'Office Public de l'Habitat Aquitanis. Compte prévisionnel
de gestion de l'exercice 2013. Décision. Autorisation.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Conformément au contrat de gérance en date du 5 mars 1997, la Ville de Bordeaux a confié à l'Office Public de l'Habitat (« OPH ») Aquitanis la gérance des cités d'habitation Claveau, Charles Martin, Saint-Augustin, Bouguereau, Parc des Sports, ainsi que des logements du patrimoine diffus.

Cette gérance concerne 41 logements en résidence, 14 logements diffus, 5 garages, 1 commerce et 1 annexe.

Le financement de la construction de ces immeubles ayant été assuré par la Ville de Bordeaux, propriétaire de ces immeubles, celle-ci continue à assurer la charge des emprunts qu'elle a dû contracter.

Afin d'en atténuer l'incidence financière, il est prévu que l'OPH Aquitanis lui verse l'excédent de recettes résultant de sa gestion.

Pour ce faire, cet organisme nous a transmis, pour être soumis à votre avis, le compte prévisionnel de gestion pour l'exercice 2013.

Ce compte s'établit comme suit :

Recettes	169.412 euros
Dépenses	168.527 euros

Il fait apparaître un excédent de recettes d'un montant de 885 euros à reverser à la Ville, comme stipulé à l'article 2 du contrat de gérance du 5 mars 1997, et prévu dans ses comptes « fonction 0 services généraux, sous fonction 02 administration générale, rubrique 020 administration générale de la collectivité, nature 752 revenus des immeubles ».

Ce budget a été établi avec une augmentation de loyer de 2,20% à compter du 1^{er} janvier 2013.

Pour votre complète information, vous trouverez ci-après le compte prévisionnel de gestion de l'exercice 2013. Nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir émettre un avis favorable sur ce compte prévisionnel de gestion.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 25 février 2013

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Hugues MARTIN

**COMPTE PREVISIONNEL
DE GESTION
2013**

**VILLE
DE BORDEAUX**

POSTES	POSTES	DEPENSES	BUDGET INITIAL 2012	BUDGET INITIAL 2013	variat n-1	PRODUITS	BUDGET INITIAL 2012	BUDGET INITIAL 2013	variat n-1
60		FOURNITURES, EAU GAZ ELECTRICITE	800	800	0,0%	70	178 734	169 412	-5,2%
61		SERVICES EXTERIEURS, TRAVAUX	123 720	110 900	-10,4%	703	44 160	44 700	
6140	241400	936140 CHARGES DE COPROPRIETES	44 000	44 500		704	131 689	121 987	
6151	311510	ENTRETIEN COURANT NR	5 000	4 500		7042	930	750	
6151	936151	926151 ENTRETIEN REPARATION REC	1 020	1 200		7044	1 029	1 076	
6152	321520	321521 GROS ENTRETIEN	10 000	9 000		7045	853	826	
6153	331537	GROSSES REPARATIONS	8 000	0		708	73	73	
6152	321523	GE CHAUFFAGE, VMC	700	700					
6187	241851	FRAIS DE GESTION AQUITANIS	55 000	51 000					
62		AUTRES SERVICES EXTERIEURS	7 215	8 200	13,7%	75	0	0	
6210	102100	PERSONNEL EXTERIEUR NR	0	0		758	0	0	
6226	352261	262263 HONORAIRES	1 000	1 000					
6227	936227	262270 FRAIS DE RECouvreMENT ET D'ACTES	1 010	1 100					
6240	262410	936240 DEMENAGEMENTS	0	0		77	0	0	
6281	312810	936281 926281 HYGIENE ET SECURITE	1 035	2 000		7714	0	0	
6283	312830	926283 REPARATION CHAUFFAGE	2 860	3 000		778	0	0	
6284	312840	936284 NETTOYAGE	610	200		7718	0	0	
6288	926288	312880 AUTRES CHARGES	700	900		78	2 000	0	-100,0%
63		IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	42 923	43 627	1,6%	7817	2 000	0	
6351	413510	283512 TAXES FONCIERES	35 893	36 594					
6351	936351	926351 IMPOTS LOCAUX(TOM)	6 500	6 500					
6351	916351	283518 AUTRES TAXES	0	0					
6351	143513	FRAIS DE ROLE NR	530	533					
65		AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	2 000	2 000	0,0%				
6541	255410	PERTES S/CREANCES IRRECOUVRABLES	2 000	2 000					
6580	245802	CHARGES DE GESTION COURANTE	0	0					
67		CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 500	2 000	33,3%				
6786	717863	717860 SINISTRES	1 500	2 000					
6715	737150	SUBVENTIONS ACCORDEES	0	0					
68		DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	1 000	1 000	0,0%				
6817	528170	DOTATION POUR CREANCES DOUTEUSES	1 000	1 000					
		RESULTAT	1 576	885	-43,8%				
6718	757180	EXCEDENT A REVERSER	1 576	885					
		TOTAL DEPENSES	180 734	169 412	-6,3%	TOTAL RECETTES	180 734	169 412	-6,3%

RECAPITULATIF DES AUGMENTATIONS 2013 DES LOYERS - VILLE DE BORDEAUX

Estimation de la variation de l' indice INSEE de référence des loyers (IRL) 2,20%
 Estimation de la variation de l' indice INSEE du coût de la construction (ICC) 3,00%

Patrimoine HLM	Catégorie	Logts	Plafond ACTUEL	Plafond 2013	Loyer actuel (au m2 de SC ou forfait mensuel)	AUGMENTATIONS PROPOSEES	Nouveau loyer (au m2 de SC ou forfait mensuel)
						JANVIER	
RES. BOUGUEREAU	HLM	1	33,42	34,16	32,44 (SC)	2,20%	33,15
RES. SAINT AUGUSTIN	HLM	3	33,42	34,16	21,58 (SC)	2,20%	22,05
RES. SAINT AUGUSTIN		1			84,73	2,20%	86,59
RES. CHARLES MARTIN	PSR	18	27,40	28,00	26,57 (SC)	2,20%	27,15
CLAVEAU	CONVENTIONNE	4	36,02	36,81	33,49 (SC)	2,20%	34,23
RES. PARC DES SPORTS	HLM	14	33,42	34,16	32,44 (SC)	2,20%	33,15
GARAGES CLAVEAU		4			10,04	2,20%	10,26
CHARLES MARTIN - ANNEXE		1			6,10	0,00%	6,10
COMMERCES PARC DES SPORTS		1			87,07	3,00%	89,68

Patrimoine diffus		nbre			Loyer moyen actuel	AUGMENTATIONS PROPOSEES	nouveau loyer moyen
LOGEMENTS DIFFUS *	-	14	-	-	159,56	2,20%	163,07
LOCAUX DIVERS (garage)	-	1	-	-	58,54	2,20%	59,83

* sauf convention particulière

LOYERS 2013 DES GARAGES/ANNEXES/LOCAUX PROFESSIONNELS

BUDGET ANNUEL	1 975
----------------------	--------------

COMMUNE	LIB PROGRAMME OU ADRESSE	Code ou Nbre de Lots	TYPE LOT	TARIF DEC 2012	AUG 01/01	Loyer Janvier 2013	LOYER THEORIQUE SEM 1	AUG 01/07	Loyer Juillet 2013	LOYER THEORIQUE SEM 2	COUT VACANCE ET AUTRES PERTES DE LOYERS	COUT REMISES	RECETTE NETTE
BORDEAUX	CHARLES MARTIN	MRT000102	Porte sans souci	6,10	0,00	6,10	37	0,00	6,10	37	0	0	73
BORDEAUX	CLAVEAU VILLE DE BORDEAUX	4	Garages	10,04	2,20	10,26	246	0,00	10,26	246	-385	0	108
BORDEAUX	41 RUE BERNARD ADOUR	BXD010006	Garage	58,54	2,20	59,83	359	0,00	59,83	359	0	0	718
BORDEAUX	PARC DES SPORTS	PSP030002	Commerce	87,07	3,00	89,68	538	0,00	89,68	538	0	0	1 076
TOTAUX		7					1 180			1 180	-385	0	1 975

NB : Les recettes des garages de la résidence Claveau ne sont valorisées que sur 6 mois, la vente de ce patrimoine à Aquitanis étant retenue sur une hypothèse au 1er juillet 2013

LOYERS 2013 DES LOGEMENTS DE LA VILLE DE BORDEAUX

BUDGET ANNUEL 121 986

Commune	PROGRAMME ADRESSES	Code ou Nbre de Logts	TARIF DEC 2012	PLAFOND JANVIER	AUG 01/01	TARIF Janvier 2013	LOYER THEORIQUE SEM 1	PLAFOND JUILLET	AUG 01/07	TARIF Juillet 2013	LOYER THEORIQUE SEM	COUT VAC GELES	COUT GRATUIT S	COUT REMISES	RECETTE NETTE
BORDEAUX	BOUGUEREAU	1	32,44	34,16	2,20	33,15	1 530	34,16		33,15	1 530				3 060
BORDEAUX	SAINT AUGUSTIN	3	21,58	34,16	2,20	22,05	2 822	34,16		22,05	2 822		-1 258		4 387
BORDEAUX	SAINT AUGUSTIN	CTN010001	84,73		2,20	86,59	520			86,59	520				1 039
BORDEAUX	CHARLES MARTIN	18	26,57	28,00	2,20	27,15	20 770	28,00		27,15	20 770				41 540
BORDEAUX	CLAVEAU VILLE DE BORDEAUX	4	33,49	36,81	2,20	34,23	5 751					-1 438			4 313
BORDEAUX	PARC DES SPORTS	14	32,44	34,16	2,20	33,15	20 126	34,16		33,15	20 126				40 251
BORDEAUX	11 RUE CAUSSEROUGE	BXC120003	22,69		2,20	23,19	139			23,19	139				278
BORDEAUX	11 RUE CAUSSEROUGE	BXC120008	195,82		2,20	200,13	1 201			200,13	1 201				2 402
BORDEAUX	29 RUE DES SABLIERES	BXC170001	61,15		2,20	62,50	375			62,50	375				750
BORDEAUX	41 RUE BERNARD ADOUR	BXD010005	238,40		2,20	243,64	1 462			243,64	1 462				2 924
BORDEAUX	51 RUE DES NUITS	BXT010001	35,11		2,20	35,88	215			35,88	215				431
BORDEAUX	51 RUE DES NUITS	BXT010002	33,68		2,20	34,42	207			34,42	207				413
BORDEAUX	74 RUE LEYBARDIE	BXN090001	152,10		2,20	155,45	933			155,45	933				1 865
BORDEAUX	80 RUE JOSEPHINE	BXNJS0802	201,28		2,20	205,71	1 234			205,71	1 234				2 469
BORDEAUX	82 RUE JOSEPHINE	BXNJS0082	156,70		2,20	160,15	961			160,15	961				1 922
BORDEAUX	142 RUE DU JARDIN PUBLIC	BXN050001	139,29		2,20	142,35	854			142,35	854				1 708
BORDEAUX	2 RUE SICARD	BXNSC0002	38,73		2,20	39,58	237			39,58	237				475
BORDEAUX	70 RUE CHANTECRIT	BXNCH0070	386,50		2,20	395,00	2 370			395,00	2 370				4 740
BORDEAUX	78 RUE JOSEPHINE	BXNJS0078	221,58		2,20	226,45	1 359			226,45	1 359				2 717
BORDEAUX	80 RUE JOSEPHINE	BXNJS0801	350,86		2,20	358,58	2 151			358,58	2 151				4 303
55							65 216				59 466	-1 438	-1 258	0	121 986

(1) SC = Surface Corrigée, FF = Forfait

NB : Les recettes des logements de la résidence Claveau ne sont valorisées que sur 6 mois, la vente de ce patrimoine à Aquitanis étant retenue sur une hypothèse au 1er juillet 2013

DETAIL PAR POSTE BUDGETAIRE ET SERVICE 2013

Somme de Budget Initial							
Type	Chapitre	Sous Chapitre	Poste Budgetaire	Libelle Poste budgetaire	Unite de gestion	Total	
D	D02	014	143513	FRAIS DE ROLE TOM NR	DFC	533,00	
		023	241400	COTISATIONS ASSOCIATIONS SYNDICALES	DLGC	12 500,00	
			241851	REDEVANCE DE GESTION GERANCE	DFC	51 000,00	
			255410	PERTES SUR LOCATAIRES DOUTEUX	DLGC	2 000,00	
		026	352261	DIAGNOSTICS DES EQUIPEMENTS	DLGC	500,00	
			262263	HONORAIRES CONTENTIEUX LOCATIFS	DLGC	500,00	
			262270	FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX RECOUVRT	DLGC DLBN	100,00	
			028	283512	TFPB NON BATI NON RECUP	DFC	307,00
		D03	031	311510	ENTRETIEN COURANT NR DES IMMEUBLES	DLGC DLBN	2 500,00 2 000,00
				312810	HYGIENE	DLGC DLBN	100,00 400,00
	312830			REPARATIONS CHAUFFAGE	DLBN	2 200,00	
	312840			NETTOYAGE IMMEUBLES ENTREPRISES	DLGC	200,00	
	032		321520	GROS ENTRETIEN IMMEUBLES NON PROGRAMME	DLGC DLBN	4 000,00 5 000,00	
			321523	GE (VMC, CHAUFFE EAU, SURPRESSEUR)	DLGC	700,00	
			033	331537	GR IMMEUBLES PROGRAMMEES	DLGC	
	D04		041	413510	TAXE FONCIERE S/IMMEUBLE DE RAPPORT	DFC	36 287,00
	D05		052	528170	PROVISIONS POUR CREANCES DOUTEUSES	DLGC	1 000,00
	D07		075	757180	REVERSEMENT EXCEDENT GERANCE	DLN	885,00
	D09	076	717863	SINISTRES < FRANCHISE	DLGC	2 000,00	
		090	900001	EAU NON AFFECTEE	DLGC	500,00	
			916061	FOURNIT RAP NON RECUPERE	DLGC	100,00	
		092	926151	ENTRETIEN RAP	DLGC DLBN	500,00	
			926281	HYGIENE RAP	DLGC DLBN	200,00 500,00	
			926283	CHAUFFAGE RAP	DLGC	800,00	
			926288	DIVERS SERV EXTER CONTRATS RAP	DLGC	900,00	
		093	926351	TOM RAP	DLGC	3 300,00	
			936281	HYGIENE RCC	DLBN	800,00	
			936294	NETTOYAGE LOGEMENTS RCC	DLBN		
			936061	EAU, GAZ, EDF RCC	DLGC	200,00	
			936140	COTISATION ASSOCIATION SYNDICALE RCC	DLGC	32 000,00	
			936151	ENTRETIEN REPARATION RCC	DLGC DLBN	200,00 500,00	
			936227	FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX RCC	DLGC	500,00	
				FRAIS D ACTES ET DE CONTENTIEUX RCC	DLBN	500,00	
			936351	TOM TAXE DE VOIRIES RCC	DLGC	3 200,00	
	Total D						169 412,00
R	R20	202	2027040	SURLOYERS	DLGC	-750,00	
		200	2007040	LOYERS LOGEMENTS	DLGC DLBN	-76 134,00 -45 853,00	
			2037045	LOYERS GARAGES	DLGC DLBN	-718,00 -108,00	
		204	2047044	LOYERS DES COMMERCES	DLGC	-1 076,00	
		208	2087080	LOYERS DES ANNEXES	DLBN	-73,00	
	R27	224	2241740	REPRISE PROV CREANC DOUTEUSES	DLGC		
	R29	290	2900000	CHARGES RECUPERES	DLGC	-44 700,00	
	Total R						-169 412,00
Total						0,00	