



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

*Séance du lundi 25 octobre 2010*

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 26/10/2010

**D - 20100532**

Reçu en Préfecture le :  
CERTIFIE EXACT,

*Aujourd'hui Lundi 25 octobre 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, M. Dominique DUCASSOU, 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, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, 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, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, Mme Chafika SAIOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

**Excusés :**

Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Jean-Charles PALAU, Mme Sarah BROMBERG, Mlle Laetitia JARTY, M. Vincent MAURIN,

***Logements locatifs aidés. Opération en acquisition.  
Amélioration d'un immeuble sis 28, rue Paul Louis Lande  
réalisée par l'association Habitat Jeunes Le levain.  
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.

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.

Cette première délégation étant arrivée à son terme au 31 décembre 2009, une nouvelle convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre a été signée le 28 juin 2010 entre l'Etat et la Communauté Urbaine de Bordeaux, pour la période 2010-2016.

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 l'ASSOCIATION HABITAT JEUNES LE LEVAIN a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour l'acquisition-amélioration d'un immeuble sis 28, rue Paul Louis Lande à Bordeaux. Il s'agit d'un Foyer soleil rattaché à la structure principale de l'association situé au 33, rue Paul Louis Lande, qui accueille déjà un public de jeunes travailleurs, de jeunes en contrats d'apprentissage, en formation, demandeurs d'emploi ou étudiants. Cette opération comprendra 15 logements de type 1 financés en PLAI représentant un potentiel d'accueil de 17 places.

Par arrêté en date du 19 juillet 2010, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 1 036 245,50 € montant qu'elle finance à hauteur de 17,28% 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 :                          | 1 505 066,00€ €        |
| Prix de référence :                                     | 468 820,50€ €          |
| <b>Dépassement de la valeur foncière de référence :</b> | <b>1 036 245,50€ €</b> |

|                              |        |               |
|------------------------------|--------|---------------|
| Participation de la CUB :    | 8,20%  | 85 000,00€ €  |
| Participation de la Ville :  | 7,87%  | 81 534,00€ €  |
| Participation de la Région : | 11,48% | 119 000,00€ € |
| Participation du Département | 18,05% | 187 000,00€ € |
| Fonds propres de l'organisme | 37,12% | 384 666,50€ € |

L'opération répond aux deux critères, environnement et mixité sociale (quartier à moins de 20% de logements sociaux) et peut donc prétendre à une subvention de 200 €/m<sup>2</sup> plafonnée à 20 000 €/logement, au titre de la délibération du 18 décembre 2006.

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 81 534,00 Euros maximum,
- créditer l'ASSOCIATION HABITAT JEUNES LE LEVAIN 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 25 octobre 2010

P/EXPEDITION CONFORME,

**Mme Elizabeth TOUTON**  
**Adjoint au Maire**

