

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 21 décembre 2007
(convocation du 10 décembre 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Décembre Deux Mil Sept à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPÉ Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, Mme BURGUIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DELAUX Stéphan, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HOURCQ Robert, Mme ISTE Michèle, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NABET Brigitte, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. GRANET Michel (à cpter de 11 h 45)
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain (jusqu'à 10 h 30)
M. JUPPÉ Alain à M. VALADE Jacques (à cpter de 11 h 45)
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 00)
M. BENOIT Jean-Jacques à M. JOUVE Serge (jusqu'à 10 h 30)
Mme. BOURRAGUE Chantal à Mme. CARLE DE LA FAILLE M. Claude
Mme. BRUNET Françoise à M. DAVID Jean-Louis
M. CANIVENC René à M. CASTEL Lucien
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DELAUX Stéphan
M. CAZENAVE Charles à M. PETIT Alain

Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
Mme. DARCHE Michelle à Mme. PUJO Colette
M. FAYET Guy à M. CASTEX Régis
M. GOURGUÉS Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri
M. HURMIC Pierre à Mme. NOËL Marie-Claude
M. JAULT Daniel à Mme. NABET Brigitte
M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. QUANCARD Joël à M. DUCASSOU Dominique
Mme. VIGNE Elisabeth à M. SIMON Patrick

LA SEANCE EST OUVERTE

**Projet d'acquisition d'amélioration d'un foyer de jeunes travailleurs par le S.A
H.L.M Coligny - Versement d'une subvention exceptionnelle - Autorisation -
Décision**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2006/0437 du 23 juin 2006, le Conseil de Communauté a approuvé la programmation 2006-2008 de logements locatifs conventionnés. Parmi les opérations retenues au titre de cette programmation, la SA HLM Coligny avait présenté un projet d'acquisition et transformation d'un Foyer de Jeunes Travailleurs en résidence sociale. Ce foyer, sis 19 rue des Etuves à Bordeaux et dont la Congrégation des Sœurs de la Charité Présentation de la Sainte Vierge est actuellement propriétaire, doit faire l'objet de transformations importantes, afin de réaliser 88 logements financés en PLAI. Au terme de ces travaux, la SA HLM Coligny, qui sera le nouveau propriétaire du bâtiment rénové, le mettra en location auprès d'une nouvelle association laïque, moyennant le paiement d'une redevance. Le coût global de cette opération avait été arrêté au départ à 4 650 000 €.

Afin d'assurer l'équilibre financier de cette opération, l'Etat et l'ensemble des collectivités territoriales ont été mises à contribution :

- L'Etat à hauteur de 901 462 € ;
- La Région pour 131 250 € ;
- Le Conseil Général pour 957 000 € ;
- La Ville de Bordeaux pour 250 000 € ;
- La CUB pour 415 000 €.

Au final, le recours à l'emprunt s'élève à 1 450 291 € et représente 37 % du financement de l'opération, le solde étant couvert par les fonds gratuits apportés par tous les partenaires du projet. Il faut noter qu'à l'origine la SA HLM Coligny n'apportait pas de fonds propres dans cette opération.

Aujourd'hui, les différents financeurs du projet sont de nouveau sollicités car le coût global du projet s'élève à 5 050 000 €. Cette majoration de 400 000 € résulte d'une forte majoration du coût des travaux. En effet, le prix de revient initial avait été calculé sur la base d'un coût travaux de 800 € HT/m² de SHON. Or, à ce jour, il s'élève à 980 € HT/m² de SHON. Comme l'opération porte sur la réhabilitation d'un bâtiment de 2 950 m² de SHON, il résulte un dépassement du prix de revient initial de 531 000 € HT qui, après réduction d'autres postes, a pu être ramené à 400 000 €.

Comme par ailleurs l'association gestionnaire de la résidence ne peut assumer qu'un niveau de redevance préétabli puisque les loyers appelés auprès des résidents sont plafonnés, la mobilisation de fonds gratuits supplémentaires demeure une nécessité. Aussi, les organismes suivants ont été sollicités pour abonder leurs participations initiales :

- La CUB à hauteur de 75 000 € ;
- L'Etat, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre et au titre de la surcharge foncière, pour 150 000 € ;
- La Ville de Bordeaux à hauteur de 50 000 € ;
- La Région à hauteur de 50 000 € ;
- La SA HLM Coligny à hauteur de 150 000 € (Fonds propres non rémunérés).

Au final, les fonds mobilisés permettent, d'une part, de financer le dépassement constaté du coût des travaux, d'autre part, de réduire le recours à l'emprunt. Ce dernier point constitue un élément favorable pour l'association gestionnaire du bâtiment réhabilité car elle atténue le montant de la redevance initiale appelée par la SA HLM Coligny.

Concernant l'aide communautaire, celle-ci comprend en complément des 415 000 euros initiaux:

- Une participation à la surcharge foncière pour 50 000 € ;
- Une participation supplémentaire de 25 000 € liée à la prise en compte de 5 logements complémentaires (5 x 5 000 €) ;

Comme l'enveloppe de 50 000 € déroge au règlement d'intervention habitat politique de la ville de la Communauté Urbaine, et afin de financer les cinq logements supplémentaires pour un montant de 25 000 euros, il est nécessaire que l'assemblée délibère spécifiquement sur cette demande.

Au regard, d'une part, de la localisation géographique de l'immeuble, à proximité de la place Pey-Berland, d'autre part, du type de public accueilli (étudiants, apprentis, jeunes salariés ou en insertion), ce projet présente de nombreux atouts qui répondent aux objectifs du P.L.H communautaire.

Aussi et si tel est votre avis, il vous est proposé Mesdames, Messieurs :

- d'Accepter le versement d'une subvention complémentaire de 75 000 euros à la S.A. H.L.M Coligny,
- d'Autoriser Monsieur le Président à signer les actes afférents à ce dossier,
- Les crédits sont inscrits au budget de l'exercice en cours - chapitre 204 - article 2042- sous-fonction 72.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 21 décembre 2007,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 9 JANVIER 2008</p> <p>PUBLIÉ LE : 9 JANVIER 2008</p>

M. VÉRONIQUE FAYET