

# 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**

**Résorption de logements indignes dans le cadre d'une démarche de  
sédentarisation des gens du voyage - Versement d'un fonds de concours à la  
Commune de Blanquefort - Autorisation - Décision**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Commune de Blanquefort est confrontée depuis de nombreuses années au développement d'une zone d'habitat insalubre au lieu-dit Petit Lacanau. Son origine tient à un phénomène de sédentarisation progressive de plusieurs familles issues de la communauté des gens du voyage.

Afin, d'une part, d'accompagner l'insertion d'un public défavorisé, d'autre part, permettre l'intégration fonctionnelle et paysagère dans le quartier de cette nouvelle zone d'habitat, la Commune de Blanquefort a initié une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (M.O.U.S). Schématiquement, la M.O.U.S est une procédure qui tend à répondre à une situation locale selon un double axe :

- un axe social qui consiste à faire émerger les besoins des ménages, à construire avec eux un projet-logement compatible avec les besoins exprimés et les contraintes technico-financières, à les associer au chantier soit directement (participation aux travaux) soit indirectement (travail d'information et association aux choix techniques) et à les aider dans l'accomplissement des démarches administratives préalables à l'entrée dans les lieux ;
- un axe technique qui vise à la production de logements adaptés. Il comprend donc la prospection, le repérage des opportunités foncières et immobilières et l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le montage des projets.

Dans le cadre de cette M.O.U.S, l'O.P.A.C Aquitanis a été désigné en 2006 pour concevoir une opération de construction de logements d'habitat adapté qui réponde aux besoins identifiés. Ainsi, le projet arrêté reprend les préconisations de l'équipe de la M.O.U.S, tant au regard de la typologie et des caractéristiques des logements, que de l'aménagement des voiries nécessaire à la bonne gestion future des lieux.

Dans les faits, le projet concerne une surface de 1,9 ha et porte, dans un premier temps, sur la réalisation de 30 logements adaptés. A terme, le projet comprendra 36 logements. Le prix de revient de cette opération de construction s'élève à 4 986 007 euros. Le plan de financement est détaillé dans le tableau qui suit :

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Charge foncière	1 467 199 €	Emprunt foncier	994 236 €
Coût des travaux	2 469 520 €	Emprunt principal	2 100 373 €
Honoraires	344 414 €	Subventions Etat-CUB-CG33	1 249 298 €
Révisions/actualisations de prix	191 528 €		
<b>Sous total H.T.</b>	<b>4 472 661 €</b>	Subventions surcharge foncière Commune-Etat	347 995 €
T.V.A (5,5%)	219 241 €		
<b>Sous total T.T.C</b>	<b>4 691 902 €</b>	<b>Sous total T.T.C</b>	<b>4 691 902 €</b>
Conduite d'opération non financée T.T.C (T.V.A 5,5%)	294 105 €	Fonds propres pour conduite d'opération	294 105 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 986 007 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>4 986 007 €</b>

La faisabilité de cette opération étant conditionnée à la mise aux normes du chemin communal qui assurera la desserte de ce futur lotissement, la Commune de Blanquefort s'est donc engagée à réaliser les aménagements nécessaires depuis l'avenue du XI Novembre. Le coût des travaux est estimé à 400 000 euros H.T.

Compte tenu des caractéristiques de ce programme et de son adéquation avec les orientations du P.L.H communautaire, la Commune a sollicité notre établissement afin qu'il participe au financement de ces aménagements. Ce financement se traduira par la mise en œuvre d'un fonds de concours pour un montant de 200 000 euros H.T conformément à l'article L5215.26 de CGCT qui limite le montant des fonds de concours à 50% maximum de la charge de la commune déduction faite d'autres aides éventuelles.

A l'instar du projet de sédentarisation des gens du voyage mené par la Commune du Taillan-en-Médoc, ce fonds de concours sera financé sur les crédits inscrits dans le cadre du plan d'urgence habitat politique de la ville instituée par la délibération n°2005/0231 du 25 mars 2005.

Au regard des éléments présentés et si tel est votre avis, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Approuver la mise en place d'un fonds de concours de 200 000 euros H.T en faveur de la Commune de Blanquefort,
- 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 20414 - 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,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
9 JANVIER 2008**

**PUBLIÉ LE : 9 JANVIER 2008**

M. VÉRONIQUE FAYET