

# 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'une subvention  
exceptionnelle à l'OPAC Aquitanis – Autorisation – Décision**



Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibérations n°2007/0359 du 25 mai et n°2007/0 457 du 22 juin 2007, le Conseil de Communauté a approuvé la programmation 2007-2009 de logements locatifs conventionnés. Parmi les opérations retenues au titre de la programmation, l'OPAC Aquitanis avait présenté un projet de construction de 30 logements adaptés financés en PLAI et situé sur la Commune de Blanquefort. En effet, cette collectivité est confrontée depuis de nombreuses années au développement d'une zone d'habitat insalubre au lieu-dit Petit Lacanau, et dont l'origine tient à un phénomène de sédentarisation progressive de plusieurs familles issues de la communauté des gens du voyage.

Afin de définir les mesures nécessaires à la résorption de cet habitat indigne, la Commune de Blanquefort a initié une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) au sein de laquelle l'O.P.A.C Aquitanis a été désigné, en 2006, pour concevoir une opération de construction de logements d'habitat adapté. Le projet arrêté par l'OPAC reprend ainsi 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 doit comprendre 30 logements individuels adaptés pour un prix de revient estimé à 4 986 007 euros. Ce montant prend en compte la maîtrise d'un foncier qui permettra à terme la réalisation de 6 maisons supplémentaires.

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>

Compte tenu des caractéristiques du projet, l'OPAC a bénéficié de plusieurs financements :

- de l'Etat au titre de la surcharge foncière et du financement de l'opération en PLAI ;
- de la Commune au titre de la surcharge foncière ;
- du Conseil Général au titre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées et de son règlement d'intervention;
- de la Communauté Urbaine au regard des orientations du PLH et de sa conformité au règlement d'intervention communautaire.

Concernant la participation communautaire, et conformément à la fiche n°3 du règlement d'intervention habitat politique de la ville, notre établissement peut allouer une aide de 5 000 euros par logement. Au regard du nombre de logements créés, l'aide communautaire s'élèverait donc à 150 000 euros. Mais ce montant s'avère insuffisant pour assurer le bouclage financier de l'opération. En effet, l'OPAC Aquitanis a défini un projet qui respecte à la fois les préconisations de la M.O.U.S concernant les logements à construire (logements individuels, volets bois,...), et pris en compte toute l'emprise foncière utile à la réalisation globale du projet, soit 36 logements. Il en résulte donc un coût par logement très élevé. Afin d'accompagner l'OPAC dans la réalisation de cette opération, la Communauté Urbaine doit déroger à son règlement d'intervention afin que la subvention d'équipement communautaire s'élève à 307 830 euros au lieu de 150 000 euros.

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

- Approuver le versement d'une subvention d'équipement exceptionnelle 307 830 euros en faveur de l'OPAC Aquitanis,

- 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 20417 - 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