



VILLE DU BOUSCAT

EXTRAIT DU REGISTRE exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2014

Publication : 22/12/2014

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 16 Décembre 2014

DOSSIER N°14 :

SOLLICITATION D'UNE SUBVENTION
DU FONDS D'AMENAGEMENT
URBAIN : VENTE D'UN TERRAIN
COMMUNAL A GIRONDE HABITAT
POUR LA REALISATION DE 34
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le 16 Décembre 2014

**Nombre de Conseillers
en exercice : 35**

Membres présents : 29

Absent : 0

Excusés : 6

Présents : Patrick BOBET, Bernard JUNCA, Emmanuelle ANGELINI, Dominique VINCENT, Virginie MONIER, Joan TARIS, Odile LECLAIRE, Denis QUANCARD, Bérengère DUPIN, Gwénaél LAMARQUE, Bénédicte SALIN, Monique SOULAT, Daniel CHRETIEN, Françoise COSSECO, Alain MARC, Agnès FOSSE, Sandrine JOVENE, Thierry VALLEIX,, Philippe FARGEON, Pascal APERCE, Nathalie SOARES, Sébastien LABAT, Emilie MACERON-CAZENAVE, Grégoire REYDIT, Pierre CATARD, Pascal BROQUAIRE, Claire LAYAN, Fabien BARRIER, Patrick ALVAREZ

Excusés avec procuration : Philippe VALMIER (à M. QUANCARD), Didier BLADOU (à M.VINCENT), Géraldine AUDEBERT (à M. FARGEON), Bernadette HIRSCH-WEIL (à M. MARC), Nancy TRAORE (à MME FOSSE), Gloria QUETGLAS (à M. REYDIT)

Absent :

Secrétaire : MME SOARES

**DOSSIER N° 14 : SOLLICITATION D'UNE SUBVENTION DU FONDS
D'AMENAGEMENT URBAIN : VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL A
GIRONDE HABITAT POUR LA REALISATION DE 34 LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX**

RAPPORTEUR : Bernard JUNCA

Parmi les leviers financiers pouvant être mobilisés en faveur de la construction de logement social, le Fonds d'Aménagement Urbain (FAU) permet de soutenir les actions foncières et immobilières en faveur du logement locatif social, lorsque le projet est porté par une commune éligible, déficitaire ou non, au titre de la loi SRU.

Ce fonds a récemment évolué dans ses modalités de gestion avec la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. En effet, les EPCI, disposant d'un programme local de l'habitat et délégataire des aides à la pierre pour le compte de l'Etat, sont désormais les seules collectivités qui peuvent recevoir les prélèvements réalisés dans le cadre de l'application de l'article 55 de la loi SRU. Les prélèvements effectués dans les autres communes soumises à cet article sont versés aux établissements publics fonciers locaux ou d'Etat, ou, à défaut, sur le Fonds d'Aménagement Urbain relevant du Comité Régional de Gestion.

Un comité de gestion décide de l'attribution des subventions aux collectivités éligibles. Il se réunira pour cela au cours du 1^{er} trimestre 2015. Au titre de l'appel à projet, l'enveloppe prévisionnelle disponible du FAU en Aquitaine s'élève à 1 697 789,53 €.

Dès lors, sur demandes justifiées, les communes déficitaires en logements locatifs sociaux sont prioritaires. Pour chaque dossier constitué d'une seule opération, les subventions pourront être octroyées aux aides directes à l'action foncière dans le cadre d'une opération de production de logements sociaux pour notamment la vente de terrains destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux, sous réserve d'une moins-value de cession (valeurs de référence du service des Domaines pour l'achat et la vente).

Ainsi, dans le cadre de l'opération 50 000 logements « Libération-Centre ville », il est prévu la réalisation par le bailleur social Gironde Habitat d'un programme de 34 logements locatifs sociaux sur la parcelle AT 96, de 1 357 m², située 9 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

Cette parcelle appartient à la commune du Bouscat, elle est contiguë à d'autres parcelles appartenant à ce bailleur social sur lesquelles existent déjà des logements sociaux qui feront l'objet d'une réhabilitation (résidence Jean-Moulin).

Ce projet a fait l'objet d'une concertation publique en mairie du 2 juillet 2014 au 30 septembre 2014.

La programmation prévisionnelle prévoit la réalisation de 34 nouveaux logements locatifs sociaux, dont 24 PLUS et 10 PLAI, soit environ 2 240 m² de surface de plancher répartie en 10 T2, 16 T3, 6 T4 et 2 T5.

Avec cette opération, la commune du Bouscat, déficitaire en logements locatifs sociaux, tend à rattraper son retard pour atteindre l'objectif de 25 % de logements locatifs sociaux tel que l'exige la loi. Elle se conforme ainsi à l'objectif triennal (2014-2016) de réalisation de logements locatifs sociaux qu'elle s'est fixé par délibération du 1^{er} juillet 2014.

Le bâtiment existant sur la parcelle communale est aujourd'hui occupé par le Pôle Emploi, la commune ayant concédé une convention d'occupation pour une durée de 30 ans à l'Agence Nationale pour l'Emploi à compter du 1^{er} octobre 1994. La rupture anticipée de la convention à

l'initiative de la ville nécessitera le versement de la somme de 240 000 € à l'ANPE, telle que prévu à l'article 7 de la convention.

Afin de permettre la réalisation de l'opération de logements sociaux, la commune vendra, courant 2015, à Gironde Habitat la parcelle dont elle est propriétaire au prix de 240 000 €, prix inférieur à l'estimation des Domaines en date du 9 décembre 2014.

Estimation de la parcelle par France Domaines (A) = 500 000 €
Montant de la vente au bailleur social (B) = 240 000 €
Dépense maximum subventionnable (A-B)= 260 000 €

Ainsi,

VU la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

VU la délibération du 1^{er} juillet 2014 prenant acte de l'ouverture de la concertation sur le programme global prévisionnel immobilier de l'opération 50 000 logements, îlot « Libération-Centre-ville »,

VU l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 2 juillet 2014 portant ouverture de la concertation sur le programme prévisionnel immobilier de projet de l'îlot témoin « 50000 logements » Libération-Centre-ville,

VU la délibération du 14 octobre 2014 qui émet un avis favorable à la 8^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du 1^{er} juillet 2014 définissant un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux pour la période triennale 2014-2016,

VU l'extrait de plan cadastral situant la parcelle AT 96,

VU le plan masse existant, le plan masse projet et le plan rdc issus des documents de la concertation,

VU l'estimation du service des Domaines en date du 9 décembre 2014,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par :
35 voix POUR

Article 1 : Approuve la présentation du projet, son plan de financement prévisionnel ainsi que le dossier de demande de concours financier du FAU,

Article 2 : Autorise le Maire à solliciter la subvention du Fonds d'Aménagement urbain.

Fait et délibéré le 16 Décembre 2014

LE MAIRE,


Patrick BOBET

