

**OBJET TRAVAUX URGENTS DE MAINTENANCE SUR LES GROUPES D'HABITATIONS
PIRANHAS - CASSEPIERRE**

Rappel du contexte

De 1988 à 1994, la Ville et la SEDRE ont passé plusieurs conventions de trente ans chacune qui prévoyaient, notamment, que :

- la SEDRE fournisse le terrain et finance la construction ;
- la SEDRE assure la gestion des logements ;
- la Ville supporte les déficits annuels d'exploitation éventuels des groupes ;
- la Ville apporte sa garantie d'emprunt aux prêts contractés par la SEDRE pour la construction des groupes ;
- les logements reviennent en pleine propriété à la ville (bâti et foncier) en fin de convention après indemnisation par la ville des éventuels déficits de la SEDRE et reprise à son nom des emprunts qui seraient en cours pour les opérations concernées.

Ces conventions portent sur cinq cent quarante logements répartis sur onze groupes :

- Alamandas,
- Fruits à Pain,
- Rocades 1 à 3,
- Toutcouleur,
- Piranhas,
- Casse-Pierres,
- Granite,
- Bois de Merle,
- Maïdo-Cimendef.

Etat des groupes et stratégie de gestion globale

L'état technique des sites est globalement dégradé et nécessiterait une opération de réhabilitation lourde qui avoisinerait les 15 000 000,00 € si elle portait sur tous les sites.

Or, la situation de ces groupes est déficitaire. L'analyse de notre prestataire financier, le cabinet BST Consultant, montre qu'au 31 décembre 2013, les pertes d'exploitation cumulées des onze groupes depuis le début des conventions était supérieur à 4 000 000,00 €.

La SEDRE ne dispose donc pas des fonds pour effectuer les grosses réparations nécessaires. Une analyse de la situation et des différentes options s'offrant à nous en matière de stratégie de gestion de ces logements est en cours et vous sera prochainement présentée.

Situation des groupes Piranhas et Cassepierre

Sur les groupes "Piranhas" et "Cassepierre" au Butor, certains travaux relevant directement de l'hygiène et de la sécurité des personnes ne peuvent cependant pas attendre et nécessitent une intervention urgente à hauteur de 50 000,00 €.

Rapport n°14/7-35

Or la SEDRE ne dispose pas de cette somme en raison de son déficit constaté sur ces deux groupes.

Au vu des termes de la convention, un financement de ces travaux par la Ville est donc prévu.

Intervention de la ville à hauteur de 50.000,00 €

Au vu de l'urgence constatée, la SEDRE a transmis à la Ville le programme de travaux suivant et en demande le financement :

• Prestations intellectuelles (CSPS, contrôle technique et maîtrise d'œuvre)	6,3 k€
• Travaux (traitement des éclats béton, reprise ferrailage)	42,0 k€
• Aléas de chantier	<u>1,7 k€</u>
	50,0 k€

Ces 50 000,00 € pourraient être versés comme suit :

- 30 % à la notification des marchés de travaux,
- 40 % du montant de chaque lot au démarrage des travaux,
- 30 % du montant de chaque lot à la réception.

Cette dépense serait imputée sur la ligne budgétaire suivante :

- imputation FADU0044,
- libellé : BATIMENTS ET INSTALLATIONS.

Au vu des éléments qui précèdent, je vous demande :

- d'approuver le financement par la ville de l'opération de maintenance sur les groupes Piranhas et Cassepierre, propriété de la SEDRE, conventionnés avec la ville, à hauteur de 50.000,00 € suivant l'échéancier ci-après :
 - 30 % à la notification des marchés de travaux,
 - 40 % du montant de chaque lot au démarrage des travaux,
 - 30 % du montant de chaque lot à la réception.
- de m'autoriser à engager les dépenses liées à cette opération sur la ligne budgétaire suivante :
 - imputation FADU0044,
 - libellé : BATIMENTS ET INSTALLATIONS.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14735-1A-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
08/12/2014



Gilbert ANNETTE

**OBJET TRAVAUX URGENTS DE MAINTENANCE SUR LES GROUPES D'HABITATIONS
PIRANHAS - CASSEPIERRE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 14/7-35 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Gérard François, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement / Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve le financement par la ville de l'opération de maintenance sur les groupes Piranhas et Cassepierre, propriété de la SEDRE, conventionnés avec la ville, à hauteur de 50.000,00 € suivant l'échéancier ci-après :

- 30 % à la notification des marchés de travaux,
- 40 % du montant de chaque lot au démarrage des travaux,
- 30 % du montant de chaque lot à la réception.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à engager les dépenses liées à cette opération sur la ligne budgétaire suivante :

- imputation FADU0044,
- libellé BATIMENTS ET INSTALLATIONS.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14735-1B-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
08/12/2014



Gilbert ANNETTE