

Question n° 12

OBJET : SEMI-SEVRES - Programme de réhabilitation et de grosses réparations du parc immobilier de la société - Bilan financier définitif des tranches de travaux 2007 et 2008.

Service instructeur : Direction Générale des services
Directeur Général Adjoint

Rapporteur au Conseil : Madame MAZARD

Avis des commissions

☒ Commission des finances, du développement économique et de l'administration communale.

☒ Commission de l'urbanisme, des travaux, du logement et du développement durable

☐ Commission de la famille, des affaires sociales, de la jeunesse, de la culture, des sports et des loisirs

RAPPORT DE PRESENTATION

« Mes chers collègues,

Le 15 février 2007, le Conseil Municipal a décidé de participer au financement d'un programme de réhabilitation et de grosses réparations des logements sociaux de la société SEMI-Sèvres. Une convention, approuvée lors de cette même séance, déterminait la nature des travaux, les logements concernés, le calendrier prévisionnel, les éléments financiers et les contreparties de ce programme. La durée de ce programme pluriannuel est de 20 ans, de 2007 à 2026 et son coût prévisionnel était estimé à 6 496 000 € HT en 2006.

La participation financière de la ville a été fixée, alors, à un montant maximum de 3 600 000 € TTC (article 16.1 de la convention).

Selon les modalités arrêtées en 2007, la participation de la Commune fait l'objet de subventions annuelles décidées par le Conseil Municipal et déterminées en fonction des besoins prévisionnels de financement des travaux de chaque année. Aux termes de la convention, il est prévu :

- d'une part, que chaque subvention communale annuelle fasse l'objet du versement d'un acompte représentant 70% de sa participation
- et d'autre part que le solde de la subvention soit versé sur production par la SEMI-Sèvres du bilan financier définitif des travaux réalisés.

Conformément à la convention, le 16 septembre 2010, la SEMI-Sèvres a adressé à la Ville les bilans financiers définitifs pour les deux premières années d'exécution du programme de travaux, soit 2007 et 2008.

Pour l'année 2007, le Conseil Municipal avait attribué lors de sa séance du 29 mars 2007, une subvention de 607 585 € pour un montant prévisionnel de travaux de 868 285 €. Un acompte de 425 309,50€ a été versé par la Commune le 18 septembre 2007.

Le bilan financier définitif des travaux fait apparaître un coût définitif des travaux supérieur au coût prévu initialement, soit 922 203,81 €. Cependant la participation de la Commune reste inchangée, les financements ayant été suffisants.

Le solde de la subvention approuvée en 2007 qui reste à verser est de 182 275,50 €.

Le programme de l'exercice 2007, tel qu'il a été réalisé, a concerné 12 résidences, correspondant à 491 logements.

Outre la participation de la Ville et de la SEMI-sèvres, ces travaux ont bénéficié des financements (subvention ou prêts) de la Communauté d'agglomération Val de Seine, du Conseil Général des Hauts-de-Seine, de l'Etat, de la Caisse des Dépôts et Consignation, et du « 1% logement ».

Les travaux et immeubles concernés par ce programme en 2007 sont les suivants :

Opérations	Types de Travaux	Coût définitif
« Marché de Gallardon » 1/3 rue des Bois	Sécurité , réhabilitation (dont fenêtres, ravalement des façades et rénovation des halls,ect...)	630 821,55 €
« Postillon des Bruyères » 33-39 rue de la Garenne	Locaux vélos et ascenseurs	18 419,65 €
« 107 Grande rue »	Sécurité	7 038,22 €
15-69 rue Pasteur	Espace verts, abris conteneurs	9 797,47 €
« Le clos Glatigny » 136- 142 Grande rue	Ravalement intérieur, sécurité – toiture ,	147 139,68 €
« la Verrerie » 2 ave Division Leclerc	Local vélos, VMC, sols, Ascenseurs	7 371,82 €
« Diderot » 13 rue Diderot	Sécurité, local ordure ménagère	5 813,89 €
« Courchamp » 14 ave Cristallerie	Local vélos, ascenseurs	8 523,90 €
« Vieux Moulin » 23 ave cristallerie	Local vélos, ascenseurs,	3 943,06 €
« 92 grande rue »	Sécurité, ravalement intérieur, peinture, aménagement, hall, local ordure ménagère,	75 083,87 €
16/18 rue Hetzel	Local vélos, ascenseurs	3 426,18 €
105 Grande rue	Sécurité	4 824,52 €

Pour l'année 2008, le Conseil Municipal du 21 février 2008 avait attribué une subvention de 52 801,50 € afin de financer les travaux prévus pour l'année 2008, dont le montant prévisionnel était de 63 095 €.

Compte tenu, notamment, du report de certains travaux, le bilan financier définitif de l'exercice 2008 s'élève à 21 102,11€ et fait apparaître un excès de financement. La participation totale de la Commune pour 2008 est ramenée à 9 015,11 €. Par conséquent, conformément à la convention de 2007 (article

16.1) et compte tenu de l'acompte de subvention versé (32 399,85 €), le 11 septembre 2008, la Semi-Sèvres devra restituer 23 384,74 €.

Outre la participation de la Ville, ces travaux ont bénéficié de financements de la Communauté d'agglomération Val de Seine, et du Conseil Général des Hauts-de-Seine.

Les travaux réalisés en 2008 ont concerné le remplacement de portes palières dans la résidence située 92 Grande rue.

Il est proposé à votre assemblée de prendre acte du compte rendu d'exécution et du bilan financier des travaux réalisés au titre des tranches 2007 et 2008, et de fixer le montant définitif de la subvention municipale en fonction du bilan définitif de chaque tranche de travaux ».

Question n° 13

OBJET : SEMI SEVRES - Programme de réhabilitation et de grosses réparations du parc immobilier de la société - Attribution d'une subvention pour le financement de la tranche de travaux de l'année 2011.

Service instructeur : Direction Générale des services
Directeur Général Adjoint

Rapporteur au Conseil : Madame MAZARD

Avis des commissions

☒ Commission des finances, du développement économique et de l'administration communale.

☒ Commission de l'urbanisme, des travaux, du logement et du développement durable

☐ Commission de la famille, des affaires sociales, de la jeunesse, de la culture, des sports et des loisirs

RAPPORT DE PRESENTATION

« Mes chers collègues,

Conformément à la convention-cadre conclue entre la SEMI-Sèvres et la Ville de Sèvres et approuvée par le Conseil Municipal le 15 février 2007, pour la mise en œuvre du programme de réhabilitation et de grosses réparations du parc immobilier de ladite société, la SEMI Sèvres nous a adressé ses besoins prévisionnels de financement de travaux pour l'année 2011.

Les travaux programmés par la société en 2011 sont estimés à 552 144,80 € TTC et concernent huit opérations représentant 411 logements.

Il s'agit de :

Opérations	Types de Travaux	Budget prévisionnel
« Marché de Gallardon » 1/3 rue des Bois	Mise en conformité des ascenseurs	84 199,55 €
33/39 rue de la Garenne	Mise en conformité des ascenseurs, étanchéité des toitures, ravalement des façades, révisions des fenêtres, remplacement des persiennes	415 248, 00 €
136/142 Grande rue	Mise en conformité des ascenseurs	2 975,10 €

Opérations	Types de Travaux	Budget prévisionnel
« la Verrerie » 2, ave Division Leclerc	Mise en conformité des ascenseurs, ravalement intérieur	27 915,30 €
« Courchamp » 14, ave Cristallerie	Toiture- sécurité	18 990,00 €
« vieux Moulin » 23 ave cristallerie	Mise en conformité des ascenseurs	1 498,10 €
16/18 rue jules Hetzel	Mise en conformité des ascenseurs	633,00 €
92 Grande rue	Mise en conformité des ascenseurs	685,75 €

Compte-tenu des financements attendus de la Communauté d'agglomération évalués à 45 681,50 € HT, la SEMI-Sèvres sollicite l'attribution d'une subvention municipale prévisionnelle de 506 463,30 € HT pour assurer l'équilibre financier des opérations.

Selon les termes de la convention, depuis 2007, le concours financier de la Ville fait l'objet de versements par tranches annuelles, définies en fonction des besoins prévisionnels de financement des travaux prévus dans l'année considérée et récapitulées dans le tableau ci-dessous :

Travaux réalisés			Subvention Municipale	
Année	Coût Prévisionnel	Coût définitif	Montant prévisionnel	Montant définitif
2007	868 285 €	922 203 €	607 585 €	607 585 €
2008	63 095 €	21 102,11 €	52 801,50 €	9 015,11 €
<i>Total</i>	<i>931 380 €</i>	<i>943 30,11 €</i>	<i>660 386,50 €</i>	<i>616 600,11 €</i>
Travaux prévus			Subvention Municipale	
Année	Coût Prévisionnel		Montant prévisionnel	
2009	272 190 €		248 136 €	
2010	61 274,40 €		58 311,96 €	
2011	552 144,80 €		506 463,30 €	
<i>Total</i>	<i>885 609,20 €</i>		<i>812 911,26 €</i>	

Je vous prie, mes chers collègues, de bien vouloir en délibérer. »