

Question n° 6

**OBJET : SEMI-SEVRES - Programme de réhabilitation et de grosses réparations du parc immobilier de la société - Bilan financier définitif des tranches de travaux 2009 et 2010.**

**Service instructeur :** Direction Générale des services

**Rapporteur au Conseil : Monsieur DETOLLE**

---

#### 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 SEMI-Sèvres. Une convention, approuvée lors de cette même séance, déterminait la nature et le calendrier prévisionnel des travaux, les logements concernés, 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). En contre partie de ce financement, la commune bénéficie d'un droit de réservation supplémentaire de 111 logements pendant une durée de 20 ans.

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 tranche annuelle. 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.

Lors de votre séance du 21 octobre 2010, vous avez approuvé les bilans définitifs des tranches annuelles de travaux 2007 et 2008. Conformément à la convention, le 16 mai 2011, la SEMI-Sèvres a adressé à la ville les bilans financiers définitifs pour les deux années suivantes d'exécution du programme de travaux, soit 2009 et 2010.

**Pour l'année 2009**, notre assemblée avait attribué lors de sa séance du 11 décembre 2008, une subvention de 248 136 € pour un montant prévisionnel de travaux de 272 190 €. Un acompte de 191 156,70 € a été versé par la Commune.

Le bilan financier définitif des travaux fait apparaître un coût définitif des travaux inférieur au coût prévu initialement, soit 244 247,49 €. Par conséquent, la participation de la Commune est ramenée à un total de 228 762,78 €.

Le solde de la subvention approuvée en 2009 qui reste à verser est de 37 606,08 €.

Le programme de l'exercice 2009, tel qu'il a été réalisé, a concerné 13 résidences, correspondant à 499 logements.

Outre la participation de la Ville, ces travaux ont bénéficié du financement de la communauté d'agglomération Val de Seine, pour un montant définitif de 15 504,71 €.

Les travaux et immeubles concernés par ce programme en 2009 sont les suivants :

Opérations	Types de Travaux	Coût définitif
« Marché de Gallardon » 1/3 rue des Bois	Antennes	1 422,14 €
« Postillon des Bruyères » 33-39 rue de la Garenne	Antennes, Résidentialisation	10 580,61 €
« 107 Grande rue » 15-69 rue Pasteur	Antennes	607,68 € 998.03 €
« Le clos Glatigny » 136- 142 Grande rue	Ravalement et menuiseries extérieures, local LCR aménagé	213 299,21€
« la Verrerie » 2 ave Division Leclerc	Antennes, clôture espaces verts	3 073,22€
« Diderot » 13 rue Diderot	Espaces verts, Antennes	2 622,52€
« Courchamp » 14 ave Cristallerie	Antennes	2 861,16 €
« Vieux Moulin » 23 ave cristallerie	Antennes	1 740,75€
« 92 grande rue » 16/18 rue Hetzel	Antennes	1 099,31€ 5 165,28 €
105 Grande rue	Antennes	607,68 €
18 rue des Fontaines	Antennes	189,90 €

**Pour l'année 2010**, notre assemblée avait attribué lors de sa séance du 17 décembre 2009 une subvention de 58 311,96 € afin de financer les travaux prévus pour l'année 2010, dont le montant prévisionnel s'élevait à 61 274,40 €. Un acompte de 40 818,37 € a été versé par la commune.

Le bilan financier définitif des travaux fait apparaître un coût définitif des travaux supérieur au coût prévu initialement, soit 104 114,12 €. Or, conformément à la convention de 2007 (article 16.1) lorsque « le bilan financier définitif des travaux fait apparaître une insuffisance de financement, la ville attribue une subvention complémentaire afin d'assurer l'équilibre des charges et des produits ».

Par conséquent, la participation totale de la Commune pour 2010 est de 101 151,68 €

Le solde de la subvention approuvée en 2010 qui reste à verser est de 17 493,59 € et la subvention complémentaire afin d'assurer l'équilibre des opérations 2010 est de 42 839,72€.

Outre la participation de la Ville, ces travaux ont bénéficié du financement de la communauté d'agglomération Val de Seine, pour un montant de 2 962,44€.

Le programme de l'exercice 2010, tel qu'il a été réalisé, a concerné 3 résidences, correspondant à 186 logements.

Opérations	Types de Travaux	Coût définitif
Postillon des Bruyères » 33-39 rue de la Garenne	Boîtes aux lettres	5 423.27 €
« La Fontaine » 4A escalier Croix Bosset	Fenêtres	7 390.09 €
« Le clos Glatigny » 136- 142 Grande rue	Etanchéité, couverture	91 300.76 €

Je vous propose, mes chers collègues, de prendre acte du compte rendu d'exécution et du bilan financier des travaux réalisés au titre des tranches 2009 et 2010, et de fixer le montant définitif de la subvention municipale en fonction du bilan définitif de chaque tranche de travaux.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer ».