

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2015/607

Aides pour l'amélioration du parc privé. Subventions de la Ville. Autorisation. Décision.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Face aux enjeux de requalification du parc de logements privés qui représente 83% des résidences principales à Bordeaux, la Ville et ses partenaires cofinancent des programmes d'amélioration du parc privé s'inscrivant dans la réglementation de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah). L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur le centre historique ainsi que le Programme d'Intérêt Général sur le reste de la Ville permettent ainsi de couvrir l'ensemble de la commune d'un outil d'accompagnement et de financement des travaux d'amélioration du parc privé.

Au-delà de ces dispositifs relativement contraints en termes de plafonds de ressources et de travaux éligibles, la Ville de Bordeaux a mis en place par délibération du 16 décembre 2013 un régime d'aide plus souple qui permet d'accompagner des propriétaires occupants aux ressources légèrement plus élevées que celles prises en compte par l'Anah, mais également des propriétaires bailleurs dont les logements ne nécessitent pas des travaux aussi lourds que ceux imposés par l'Anah, tout en s'engageant à pratiquer des loyers modérés. Ce système d'aide permet également de soutenir la réhabilitation thermique des copropriétés dégradées. Par délibération du 29 septembre 2015, ce régime a également été élargi aux projets d'auto-réhabilitation accompagnée par des organismes agréés et aux projets d'habitat groupé réalisés par des associations au bénéfice de publics spécifiques.

Il permet ainsi d'apporter un système d'aide complet et évolutif à la réhabilitation des logements du parc privé, dans un cadre dérogatoire et complémentaire aux dispositifs découlant de l'Anah.

Ainsi, il est proposé d'accorder, au titre du règlement d'intervention en faveur du parc privé, une aide de la Ville aux 3 projets présentés dans le tableau en annexe et qui représentent un montant total de subvention de 2449,13 euros.

Le versement des subventions de la Ville interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation des factures détaillées et des photos des travaux réalisés.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- accorder aux bénéficiaires les subventions indiquées pour la Ville de Bordeaux dans le tableau annexé.

Ces subventions seront imputées sur la sous fonction 72, compte 20422 pour la Ville.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2015/608

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété Passeport 1er Logement. Aide de la Ville aux acquéreurs. Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 31 janvier 2011, vous avez décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter l'accession sociale à la propriété pour les ménages primo-accédants à Bordeaux. Ce dispositif appelé « Passeport 1^{er} Logement » permet d'accorder des aides financières aux ménages qui désirent acheter leur premier logement en résidence principale à Bordeaux.

Les aides de la Ville répondent aux conditions générales suivantes :

- ø les bénéficiaires sont des ménages primo-accédants de leur résidence principale sur Bordeaux, sans condition de composition familiale,
- ø le montant de l'aide de la Ville varie de 3 000 euros à 6 000 euros selon la composition de la famille,
- ø leurs revenus ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources PTZ + 2012.

Compte tenu de l'évolution du PTZ+, ce dispositif a été modifié par délibération du 25 février 2013 en maintenant l'application des plafonds de ressources du PTZ + 2012 qui couvrent un plus large panel d'accédants, et en déconnectant l'octroi de l'aide de la Ville de l'obtention d'un prêt à taux zéro.

L'aide est attribuée pour l'acquisition :

- ø d'un logement neuf inclus dans une opération labellisée «Passeport 1^{er} Logement »,
- ø d'un logement ancien sur le territoire du PNRQAD Bordeaux Re[Centres] sous condition résolutoire de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédant ou suivant l'acquisition du logement selon les caractéristiques du logement décent,
- ø d'un logement issu d'un changement de destination au sens du Code de l'Urbanisme,
- ø d'un logement acquis en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2^o du I de l'article 257 du code général des impôts,
- ø d'un logement mis en vente par un bailleur social sur le territoire de la commune de Bordeaux selon les termes des articles L.443-7 et L.443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ces logements devront être conservés pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition sans pouvoir être cédés et quelle que soit la forme de la cession, sauf cas de force majeure.

Ils devront également être occupés à titre de résidence principale par leur acquéreur pendant cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sauf cas de force majeure.

En cas de non respect de ces clauses, l'acquéreur devra rembourser à la Ville la totalité de l'aide qui lui aura été accordée par celle-ci, dans les trois mois de la survenance de l'évènement.

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 15 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 48 000 euros.

L'aide de la Ville sera versée sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

Pour les logements neufs dans les opérations labellisées, les logements mis en vente par un bailleur social, les logements acquis en vue de leur première occupation après la réalisation de travaux de remise à neuf et les logements issus d'un changement d'usage, le versement

Séance du lundi 23 novembre 2015
de la subvention interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition et d'un certificat de paiement établi par la Ville.

Pour les logements anciens, l'acquéreur remettra à la Ville, en complément de l'attestation notariée d'acquisition, un engagement formel à réaliser les travaux de mise aux normes d'habitabilité nécessaires, au plus tard dans un délai d'un an après la signature de son acte d'acquisition et il justifiera ces travaux au moyen des factures. Dans le cas contraire il sera tenu de rembourser à la Ville la subvention perçue dans les trois mois qui suivent.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

Par ailleurs, un projet d'acquisition présenté au vote du Conseil Municipal du 28 septembre 2015 pour l'acquisition par un particulier d'un logement neuf et pour lequel une aide de 6 000 euros a été engagée par la Ville, n'a pas pu aboutir. Il convient donc d'annuler cette subvention.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

J'ai évoqué déjà rapidement un bilan en début de Conseil de ce dispositif Passeport Premier Logement qui a permis d'aider 269 ménages.

Il vous est proposé aujourd'hui d'attribuer un certain nombre d'aides à 15 ménages sur des opérations, soit d'acquisition de logements neufs, soit de la vente du parc HLM, soit encore des logements dans le parc ancien du centre historique.

L'ensemble de ces aides s'élève à 48.000 euros.

M. LE MAIRE. -

Mme JAMET

MME JAMET. -

Au départ nous voulions intervenir sur les 607 et 608, mais n'ayant pas eu les éléments sur la 608 nous voudrions intervenir sur la 607. Je vais me permettre de le faire si ça ne vous dérange pas.

Suite à notre demande nous avons reçu le point sur la consommation de crédits du dispositif des aides pour l'amélioration du parc privé. Nous vous en remercions.

Ce bilan nous indique qu'en 2015, à ce jour 20 propriétaires ont bénéficié de ce dispositif pour un montant d'aide totale de 83.780 euros, ce à quoi vous nous avez indiqué qu'il faut ajouter les aides dans le cadre de l'OPAH et du PIG, Programme d'Intérêt Général Métropolitain, soit 82 propriétaires aidés en tout.

Certes, vous indiquez à raison que le nombre de propriétaires est en hausse de 110%, mais avouez avec moi que 82 propriétaires sur un total de 150.000 propriétaires c'est complètement dérisoire. Je vous remercie.

M. LE MAIRE. -

Mme TOUTON

MME TOUTON. -

Dieu merci, les 150.000 propriétaires n'ont pas besoin de notre aide. Ils ont ou les moyens, ou des appartements en bon état.

En fait, la montée en puissance du dispositif est liée à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. A partir du moment où on a pris des DUP sur des périmètres de restauration immobilière, évidemment l'accompagnement de ces travaux imposés passe par l'OPAH. C'est ainsi que nous pouvons aider un certain nombre de propriétaires à rénover leur logement.

Je trouve, moi, que le bilan est plutôt positif, car, encore une fois Dieu merci, tout le monde n'a pas besoin de cette aide. Seuls les propriétaires qui ont de faibles ressources peuvent en bénéficier puisqu'on s'aligne aussi sur des dispositifs de l'Etat ou de la Métropole.

M. LE MAIRE. -

Merci.

En conséquence de quoi, Mme JAMET vous votez comment ? Pour.

Pas d'oppositions ?

Merci.