

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2018/24

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,

La Ville de Bordeaux a mis en place depuis 2011 un dispositif de soutien à l'accession à la propriété comprenant deux volets :

- d'un côté : la mise en œuvre de quotas obligatoires de production de logements abordables dans les projets immobiliers, avec l'objectif d'atteindre 20% de la production neuve,
- de l'autre : l'octroi d'aides directes aux acquéreurs souhaitant acheter leur résidence principale à Bordeaux (Passeport 1^{er} Logement).

Cette aide, initialement destinée aux primo-accédants, a été ouverte en 2017 aux secundo-accédants pour l'acquisition de logements non finis. Cette modification du dispositif permet de prendre en compte les évolutions sociétales. L'agrandissement des cellules familiales, le souhait de revivre en ville, les séparations, le vieillissement de la population sont autant de phénomènes qui peuvent amener des personnes déjà propriétaires à vendre leur bien actuel pour en acquérir un autre plus adapté à leurs besoins. Le concept de logement non fini pourra apporter une réponse à ces besoins compte tenu de son prix encadré et de l'évolutivité qu'il propose.

Les modalités d'octroi des aides sont précisées dans le règlement d'intervention du dispositif d'aide à l'accession à la propriété de la Ville de Bordeaux, présenté en Conseil Municipal du 09 mai 2017 sous la référence D-2017/191.

Les aides de la Ville sont accordées, sous conditions de ressources du Prêt à Taux Zéro de l'Etat (PTZ) aux ménages sus cités, sur la base d'un montant de 3 000 euros à 6 000 euros selon la composition familiale.

L'aide est accordée pour l'acquisition :

- **d'un logement neuf commercialisé aux conditions de prix de vente fixées dans le règlement d'intervention de la Ville de Bordeaux,**
- **d'un logement ancien sur le périmètre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD),** sous condition de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du bien,
- **d'un logement mis en vente par un organisme de logement social** selon les conditions des articles L.443-7 et suivant du Code de la Construction et de l'Habitation,
- **d'un logement issu d'un changement de destination** au sens du Code de l'Urbanisme, sous condition de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du bien,
- **d'un logement acquis en vu de sa première occupation après** la réalisation de travaux concourant à sa **remise à neuf** au sens du 2^o du 2 du I de l'article 257 du Code Général des Impôts,

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 19 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 63 000 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, qu'ils soient finis ou non finis, 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, le versement de la subvention interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition.

Pour les logements anciens ou les logements issus d'un changement de destination, 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 qu'il devra justifier par la fourniture de factures au plus tard dans un délai d'un an. 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.

ADOpte A L'UNANIMITE

M. le MAIRE

Madame TOUTON.

MME TOUTON

Oui, merci Monsieur le Maire. Depuis 2011, la Ville a mis en place un dispositif de soutien à l'accession à la propriété qui s'appelle Passeport 1^{er} logement. Il est destiné à des primo-accédants ou des secundo-accédants dans le cas de Brazza. Cette aide est accordée sous conditions de ressources pour l'acquisition d'un logement neuf à prix modéré ou ancien sur le périmètre du PNRQAD.

Il vous est aujourd'hui proposé d'accorder cette aide à 19 ménages pour un montant de 63 000 euros. Je tiens à souligner qu'en un peu plus de 6 ans, nous avons aidé, de cette manière-là, avec ces aides, 542 ménages bordelais à acquérir leur premier logement.

M. le MAIRE

Très bien. Qui souhaite prendre la parole sur cette délibération ? Personne. Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ? Elle est donc adoptée.

D-2018/25

Programme d'Intérêt Général métropolitain « Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole ». Subvention de la Ville aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

En complément de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat « Renouvellement Urbain et Copropriétés Dégradées » qui permet d'apporter des aides aux propriétaires pour la rénovation de logements du parc privé sur le centre ancien, la Ville de Bordeaux a décidé de s'inscrire dans le Programme d'Intérêt Général mis en place par Bordeaux Métropole afin d'accompagner l'amélioration des logements sur le reste de la commune.

L'inscription dans ce dispositif communautaire a été décidée par délibération n°2013/745 du 16 décembre 2013 et les modalités d'aide aux propriétaires ont été précisées dans la convention communale signée le 23 janvier 2014.

Ce Programme d'Intérêt Général a pour objectif :

- de mieux détecter et traiter les situations de mal logement subies par des propriétaires occupants modestes et très modestes ou des locataires,
- d'encourager la rénovation thermique afin d'améliorer le confort des logements, et de lutter contre la précarité énergétique,
- d'encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation pour faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées,
- de développer l'offre de logements locatifs à loyers maîtrisés.

Dans ce cadre, les propriétaires bailleurs (PB), les propriétaires occupants (PO) sont donc susceptibles de bénéficier d'aides financières de la Ville.

Au titre de la présente délibération, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 21 projets listés dans les tableaux annexés, pour un montant total de 57 175 euros.

Le versement des subventions de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, au vu de la décision de versement total de la subvention de l'Anah pour les travaux ouvrant droit aux aides de l'Agence, et au vu des factures originales acquittées et d'une attestation de l'équipe de suivi-animation certifiant l'achèvement des travaux prescrits pour les projets n'ouvrant pas droit aux aides de l'Agence.

Pour éviter de faire porter aux propriétaires les plus fragiles des avances sur travaux trop importantes, les aides de la Ville au bénéfice des propriétaires occupants très modestes, pourront être versées directement aux entreprises dans une logique de tiers payant. Dans ce cas, l'aide de la Ville sera versée au vu de l'ensemble des factures et d'une attestation de l'équipe de suivi-animation certifiant l'achèvement des travaux prescrits sur le projet.

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

- accorder à chacun des bénéficiaires la subvention indiquée pour la Ville de Bordeaux.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2018/26

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

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 pour les 5 projets présentés dans le tableau en annexe et qui représente un montant total de subvention de 13 718 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-2018/27
AGORA 2017. Vente d'ouvrage. Fixation de tarifs.
Encaissement de recettes. Autorisation

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

Mesdames, Messieurs,

A l'issue de chaque édition de la biennale de Bordeaux Agora, la direction générale adjointe de l'aménagement de Bordeaux Métropole réalise un ouvrage rétrospectif édité par la Ville de Bordeaux. Ainsi en 2012 était publié le premier livre sur les éditions 2004-2006-2008-2010-2012 ; en 2014 le deuxième portait sur les éditions 2012-2014. Le présent ouvrage reviendra sur l'édition 2017.

Biennale d'architecture, d'urbanisme et de design de Bordeaux. Agora 2017. Collection La ville action

D'une grande richesse iconographique, l'ouvrage donne à revivre en images et en témoignages les plus beaux moments de cette dernière biennale : les débats, les expositions, les performances, les fêtes ; et bien sûr vous découvrirez ou redécouvrirez le travail du commissaire, des scénographes, de la graphiste qui ont créé la grande exposition du Hangar 14, et les événements qui ont animé la métropole du 14 au 24 septembre 2017.

Nom	Dimensions / Descriptif	Prix de vente unitaire TTC en €	Nombre d'exemplaires
Biennale d'architecture, d'urbanisme et de design de Bordeaux. Agora 2017. [La ville action]	Ouvrage de 376 pages	15 € prix public 14.22€ HT prix diffuseur variable (remise entre 30 et 35%)	1500 (dont des exemplaires réservés à des dons notamment aux contributeurs, financeurs et porteurs de projets)

La diffusion et la vente de cet ouvrage seront organisées auprès des professionnels concernés par le domaine de l'architecture et de l'urbanisme et notamment :

- les librairies
- les librairies des établissements municipaux
- l'Office de Tourisme de Bordeaux Métropole et le Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine

L'encaissement des recettes correspondra au nombre d'exemplaires vendus multipliés par le prix diffuseur.

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

- Autoriser la diffusion, la vente de cet ouvrage et l'encaissement des recettes correspondantes sur le budget principal de l'exercice concerné.

ADOpte A L'UNANIMITE