



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 10/07/18

Reçu en Préfecture le : 10/07/18
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 9 juillet 2018
D-2018/300

Aujourd'hui 9 juillet 2018, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,
Madame Cécile MIGLIORE présente jusqu'à 17h30

Excusés :

Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Benoit MARTIN, Mme Laetitia JARTY ROY

Convention de gestion entre bordeaux métropole et la ville de Bordeaux pour le versement des aides à la réalisation d'équipements résidentiels dans le cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain à volet réhabilitation des copropriétés dégradées ou fragiles (OPAH-RU-CD). Signature de la convention. Autorisation

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

Mesdames, Messieurs,

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain à volet réhabilitation des copropriétés dégradées ou fragiles (OPAH-RU CD) du centre historique de Bordeaux s'inscrit dans le projet de rénovation global du centre ancien de Bordeaux baptisé [Re]Centres.

Lancée le 29 mars 2017, l'OPAH-RU CD constitue l'outil incitatif permettant de traiter les situations de mal logement ou de dégradation avancée du bâti sur le secteur du centre historique de Bordeaux : quartiers Gambetta-Pey-Berland, Saint-Eloi, Victoire, Saint Michel, Sainte Croix, Saint Nicolas, Marne-Yser, Saint Jean-Belcier et Bastide.

Une dizaine de copropriétés a, par ailleurs, été identifiée sur ce secteur et bénéficiera d'un traitement spécifique dans le cadre du volet « réhabilitation des copropriétés dégradées ou fragiles » de l'OPAH. Cet axe d'intervention permettra de proposer une méthodologie et un accompagnement adaptés à la réhabilitation globale de ces copropriétés.

Ainsi, l'OPAH-RU CD vise plusieurs objectifs stratégiques, notamment :

- Lutter contre l'habitat indigne et le mal logement,
- Favoriser la diversification du parc immobilier et la maîtrise des loyers,
- Lutter contre la précarité énergétique et améliorer la performance énergétique des logements du centre ville,
- Accompagner et traiter 10 copropriétés dégradées dans leur démarche de rénovation globale,
- Favoriser la mise en place d'équipements résidentiels (locaux communs, places de stationnement).

Les objectifs quantitatifs globaux sont déclinés comme suit :

- L'accompagnement de 150 propriétaires occupants (90 très modestes et 60 modestes), dont 40 primo-accédants dans la réhabilitation de leur logement,
- L'accompagnement de 250 propriétaires bailleurs dans la réhabilitation et le conventionnement de leur bien en loyer intermédiaire (25 logements), social (150 logements) ou très social (75 logements),
- Le diagnostic et l'accompagnement aux travaux et à la gestion de 10 copropriétés représentant environ 80 logements,
- La création de 85 équipements résidentiels.

Sur la base de ces éléments, une convention d'OPAH RU CD a été établie entre l'Etat, l'Agence Nationale de l'Habitat, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, EPA Bordeaux Euratlantique, la Caisse des Dépôts, le Fonds solidarité Logement, la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, PROCIVIS de la Gironde, PROCIVIS Les Prévoyants, la Fondation Abbé Pierre, Action Logement, et l'ADIL 33, signée le 29 mars 2017.

La convention de financement relative à l'OPAH RU-CD du centre historique de Bordeaux définit le cadre partenarial dans lequel les propriétaires situés dans le centre ancien de Bordeaux pourront bénéficier de subventions afin de rénover leur logement et précise les engagements techniques et financiers des partenaires.

Ainsi, il est précisé que Bordeaux Métropole participe à plusieurs niveaux dans le cadre de l'OPAH-RU CD :

1. Financement de l'ingénierie assurée par InCité :
2. Subventions aux travaux sur parties privatives (propriétaires bailleurs et propriétaires occupants)
3. Subventions aux travaux en parties communes des copropriétés dégradées ciblées
4. Subventions aux équipements résidentiels dans les immeubles :

Par voie de convention, les aides propres de la Métropole abondant les interventions de l'Anah sont versées aux propriétaires et copropriétaires directement par l'agence pour le compte de la Métropole.

Cependant l'intervention spécifique d'aide à la réalisation d'équipements résidentiels est déconnectée de l'intervention de l'Anah et ne peut être gérée par cette dernière.

Aussi, pour mutualiser les instructions des aides à la création ou amélioration des équipements résidentiels travaux, les règlements d'intervention de la Ville et de la Métropole étant identiques, il est proposé que la Ville gère, à titre gratuit, la participation annuelle de la Métropole au financement des équipements résidentiels (instruction et mandatement des subventions accordées) via une convention de gestion annexe.

La Ville versera intégralement les subventions dues aux particuliers y compris la participation de Bordeaux Métropole, sur la base du règlement d'intervention de Bordeaux Métropole en vigueur, après achèvement complet des travaux. Bordeaux Métropole procédera au remboursement annuel de sa part sur la base de l'état récapitulatif élaboré par la Ville.

En matière d'équipements résidentiels des immeubles, conformément à la fiche n°13 du règlement d'intervention métropolitain, Bordeaux Métropole s'engage à intervenir aux côtés de la Ville selon les règles suivantes :

- Création de places de stationnement : 15 % dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables par place de 12 000 € TTC, la Ville intervenant selon la même règle.
- Amélioration de places de stationnement : 20 % dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables par place de 4 000 € TTC, la Ville intervenant selon la même règle.
- Amélioration et création de locaux communs (poubelles, tri sélectif, vélos, poussettes) dans les immeubles collectifs : prime fixe de 1 000 €, la Ville intervenant selon la même règle.

Pour un prévisionnel de 85 équipements résidentiels, l'estimation budgétaire de la part Métropole est donc de 100 800 € maximum sur 5 ans, soit 20 160 €/an.

La présente délibération vise à établir les modalités de gestion des subventions aux équipements résidentiels de Bordeaux Métropole par la Ville de Bordeaux.

En conséquence, afin de mener à bien la convention d'OPAH RU CD, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire :

- à signer la convention de gestion avec Bordeaux Métropole en vue de l'avance par la Ville de la participation de Bordeaux Métropole aux propriétaires privés dans le cadre de l'OPAH RU CD, à hauteur de 100 800 € maximum,
- à recouvrer auprès de la Bordeaux Métropole la somme correspondante, selon l'état annuel des dépenses.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 9 juillet 2018

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON

**Convention de gestion entre
Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux**

**Pour le versement des aides à la réalisation d'équipements
résidentiels dans le cadre de**

**l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
de Renouvellement Urbain
à volet réhabilitation des Copropriétés dégradées ou
fragiles du centre historique de Bordeaux**

**OPAH RU – CD
(2017-2022)**

La présente convention est établie entre :

La VILLE de BORDEAUX

Représentée par son Maire, Monsieur Alain JUPPÉ.

ET

BORDEAUX METROPOLE

Maître d'ouvrage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat,

Déléataire des aides à la pierre en application de la convention de délégation signée le 19 juillet 2017,

Représentée par son Vice Président à l'Habitat et la Politique de la Ville, Monsieur Jean TOUZEAU.

Visas

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Convention de délégation de compétence du 16 aout 2016 conclue en entre l'Etat et Bordeaux Métropole en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH),

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 10 juillet 2015 arrêtant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) valant programme local de l'habitat (PLH),

Vu la Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 23 septembre 2016 conclue entre Bordeaux Métropole, déléataire des aides à la pierre, l'Anah et l'Etat, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2), et ses avenants successifs,

Vu la convention partenariale pour la mise en œuvre du Programme National de requalification des quartiers anciens dégradés de la ville de Bordeaux (2011-2018) signée le 21 janvier 2011,

Vu la délibération du conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux en date du 31 mai 2013 relative aux conditionnalités et modalités d'octroi des aides propres de la communauté Urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole, concernant les aides à la réhabilitation du parc privé,

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 17 février 2017 autorisant la signature de la convention de financement relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain à volet réhabilitation des copropriétés dégradées ou fragiles du centre historique de Bordeaux (OPAH RU – CD),

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux, en date du 6 mars 2017 autorisant la signature de la convention de financement relative à l'OPAH RU – CD, et définissant les modalités d'intervention de la Ville dans le cadre de l'OPAH RU-CD du centre historique de Bordeaux,

Il a été exposé ce qui suit :

Le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux, a adopté, le 8 juillet 2002, un projet global de renouvellement de son centre historique baptisé [Re]Centres.

Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) signé 21 janvier 2011 pour une durée de sept ans (2011-2018) fixe des objectifs ambitieux de traitement des logements, des commerces et des aménagements du centre ville bordelais.

L'Opération Programmée de Renouvellement Urbain à volet réhabilitation des copropriétés fragiles ou dégradées du centre historique de Bordeaux (OPAH-RU CD) constitue l'outil incitatif dédié à la requalification des logements, et propose des aides à la rénovation aux propriétaires réalisant des travaux sur le périmètre de l'OPAH.

La convention engageant l'Etat, l'ANAH, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, l'EPA Bordeaux Euratlantique, la Caisse des Dépôts, le Fonds solidarité logement, la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, PROCIVIS de la Gironde, PROCIVIS Les Prévoyants, la Fondation Abbé Pierre, Action Logement, l'ADIL 33 a été signée par les partenaires le 29 mars 2017 et fixe les engagements techniques et financiers de chaque partenaire.

Ainsi, la ville de Bordeaux dédie 712 300 € par an pour inciter les propriétaires occupants ou bailleurs à réaliser des travaux, soit 3 561 500 € sur les 5 années d'animation du dispositif.

Bordeaux Métropole porte l'ingénierie du dispositif en tant que maître d'ouvrage de l'OPAH-RU CD et réserve un enveloppe annuelle de 330 167 € (soit 1 650 837 € sur 5 ans) à destination des propriétaires pour compléter l'intervention de l'Anah et de la Ville et accroître ainsi l'effet levier des aides publiques.

Par voie de convention, les aides propres de la Métropole abondant les interventions de l'Anah sont versées aux propriétaires directement par l'agence pour le compte de la Métropole.

Pour améliorer ou créer des locaux communs (local poubelle, tri sélectif, local vélo ou poussettes), la Ville et la Métropole ont souhaité mettre en place un financement incitatif dédié.

Cette intervention spécifique déconnectée de l'intervention de l'Anah ne peut être gérée par cette dernière. Aussi, pour mutualiser les instructions des aides à la création ou amélioration des équipements résidentiels travaux, il est proposé que la Ville gère, à titre gratuit, la participation annuelle de la Métropole au financement des locaux communs (instruction et mandatement des subventions accordées).

La présente convention vise à établir les modalités de gestion des aides aux équipements résidentiels de Bordeaux Métropole par la Ville de Bordeaux.

La convention entre Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux se base sur le règlement d'intervention de Bordeaux Métropole en vigueur ainsi que sur les adaptations nécessaires au vu des engagements et des objectifs du PNRQAD et de sa mise en œuvre opérationnelle dans le cadre de l'OPAH-RU CD.

Ceci ayant été exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir,

D'une part :

- le périmètre d'intervention,
- les engagements financiers,
- les modalités de règlement,
- les modalités de gestion et de contrôle,
- les dispositions fonctionnelles,

D'autre part :

- d'assurer le versement par la Ville de Bordeaux aux particuliers de la participation de Bordeaux Métropole qui leur est attribuée pour les aides à la réalisation d'équipements résidentiels dans le cadre de l'OPAH-RU CD,
- de définir les modalités de remboursement correspondantes de Bordeaux Métropole à la Ville.

ARTICLE 2 : PERIMETRE D'INTERVENTION

L'intervention de Bordeaux Métropole vient conforter l'action de la Ville au sein du centre ancien bordelais défini dans la convention d'OPAH-RU CD, délimité par les quartiers Gambetta-Pey Berland, Saint-Eloi, Victoire, Saint-Michel, Sainte-Croix, Saint Nicolas, Marne-Yser, Saint Jean-Belcier, Bastide, inclus dans le périmètre du « PNRQAD – Bordeaux [Re]Centres ».

En limite de périmètre, sont concernés les logements situés sur les deux côtés pair et impair de chaque rue.

Le plan du périmètre est annexé à la présente convention (annexe 1).

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS FINANCIERS

Sur la base des éléments issus des études pré-opérationnelles d'OPAH et de la convention d'OPAH-RU CD, 85 équipements résidentiels pourraient être financés sur les 5 années de mise en œuvre du dispositif.

Conformément à la fiche n°13 du règlement d'intervention métropolitain, Bordeaux Métropole s'engage à intervenir aux côtés de la Ville selon les règles suivantes :

- Création de places de stationnement : 15 % dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables par place de 12 000 € TTC, la Ville intervenant selon la même règle.
- Amélioration de places de stationnement : 20 % dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables par place de 4 000 € TTC, la Ville intervenant selon la même règle.
- Amélioration et création de locaux communs (poubelles, tri sélectif, vélos, poussettes) dans les immeubles collectifs : prime fixe de 1 000 €, la Ville intervenant selon la même règle.

Ainsi, le prévisionnel budgétaire de la part Métropole est de 100 800 € maximum sur 5 ans, soit 20 160 €/an.

ARTICLE 4 : MODALITES DE GESTION ET DE CONTROLE

4.1 Modalités de gestion

Les demandes de subventions des propriétaires sont adressées par la SEM InCité, choisi dans le cadre d'un marché à procédure formalisée, pour dépôt auprès des différents financeurs (Anah, Bordeaux Métropole, Ville, ...).

Le comité de suivi des financeurs, en tant qu'instance technique, sera en charge d'examiner et de valider les dossiers à présenter à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH), conformément aux règlements d'interventions respectifs de chaque financeur.

Il sera composé de techniciens représentants de l'Etat, l'ANAH, Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, EPA Bordeaux Euratlantique, le Fonds solidarité logement, la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, la Caisse des Dépôts, PROCIVIS de la Gironde, PROCIVIS Les Prévoyants, la Fondation Abbé Pierre, Action Logement, l'ADIL 33 et de tout partenaire utile en fonction de l'ordre du jour.

Après avis favorable du Comité technique des financeurs, les dossiers relevant de subventions Anah-Ville - Bordeaux Métropole seront présentés en CLAH consultative ou décisionnaire pour être proposés à l'agrément du Président de Bordeaux Métropole, délégataire des aides à la pierre.

Il est à noter que le dépôt de dossier de demande de subvention ne vaut pas acceptation du dossier. Pour s'assurer du paiement de la subvention, il sera nécessaire d'attendre l'agrément écrit de la CLAH correspondant à l'accord officiel d'octroi des subventions. Tous travaux préalables à cet agrément seront à la charge du demandeur si le dossier de demande de subvention venait à être rejeté.

Pour les dossiers relevant de subventions Ville - Bordeaux Métropole, le Comité technique des financeurs émettra un avis ; un avis favorable permettra une autorisation préalable de démarrage de travaux dans l'attente de l'approbation du Conseil Municipal.

4.2 Contrôle, vérifications, suspension de paiement et éventuel reversement

Le contrôle sera effectué sur la base de pièces fournies par la Ville (cf. art 5 modalités de règlement). La Ville de Bordeaux s'engage à faciliter tout contrôle que Monsieur le Président de Bordeaux Métropole souhaiterait exercer dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Bordeaux Métropole se réserve le droit de suspendre le paiement, voire d'exiger le reversement partiel ou total des sommes reçues s'il s'avérait que l'opération n'ait pas été réalisée conformément aux documents présentés à l'appui de la demande de subvention ou bien que tout ou partie de la subvention n'ait pas été utilisé pour l'objet de la présente convention.

4.3 Quitus

Bordeaux Métropole donne quitus à la Ville de Bordeaux pour permettre le mandatement des sommes visées à l'article 3, dues à la Ville de Bordeaux dans le cadre du dispositif quinquennal 2017-2022 d'OPAH-RU CD, validé par délibération métropolitaine en date du 17 février 2017.

Article 5 : Modalités de règlement

Bordeaux Métropole confie à la Ville de Bordeaux la mission de gérer, à titre gratuit, sa participation annuelle et de mandater les subventions accordées au titre des aides aux équipements résidentiels.

La Ville de Bordeaux verse intégralement les subventions dues aux particuliers y compris la participation de Bordeaux Métropole après achèvement complet des travaux après avis du Comité technique des financeurs et agrément des dossiers en CLAH, sur la base des éléments contenus dans la fiche de calcul définitive de la subvention payée par l'Anah ou par la Ville.

Chaque année, la Ville de Bordeaux présentera la liste des dossiers de particuliers auxquels il aura été mandaté une participation avec un état récapitulatif technique et financier.

Cet état récapitulatif contiendra : nom et adresse du propriétaire, catégories de ressource, nombre, type de logements et équipements, montant de travaux subventionnables, montant de primes communales et métropolitaines attribuées dans l'exercice budgétaire.

Bordeaux Métropole remboursera à la Ville le montant de sa participation sur demande annuelle de la Ville, accompagné :

- d'un état annuel de la dépense certifié par son trésorier,
- de la liste des dossiers de particuliers auxquels elle aura mandaté une participation,
- du récapitulatif technique et financier.

Ces éléments seront transmis début janvier de chaque année. Le règlement des sommes dues par la Bordeaux Métropole interviendra dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la demande de la Ville.

Le comptable assignataire des paiements est le receveur des finances de Bordeaux Métropole.

Les versements interviendront par virement bancaire sur le compte ouvert au nom du receveur des finances de la Ville de Bordeaux, dont les coordonnées sont :

Code banque 30001

Code guichet 00215

N° compte 0000P050001 clé RIB 77

Titulaire : recette des finances de Bordeaux Municipale

ARTICLE 6 : MODALITES FONCTIONNELLES

6.1 Mention de partenariat

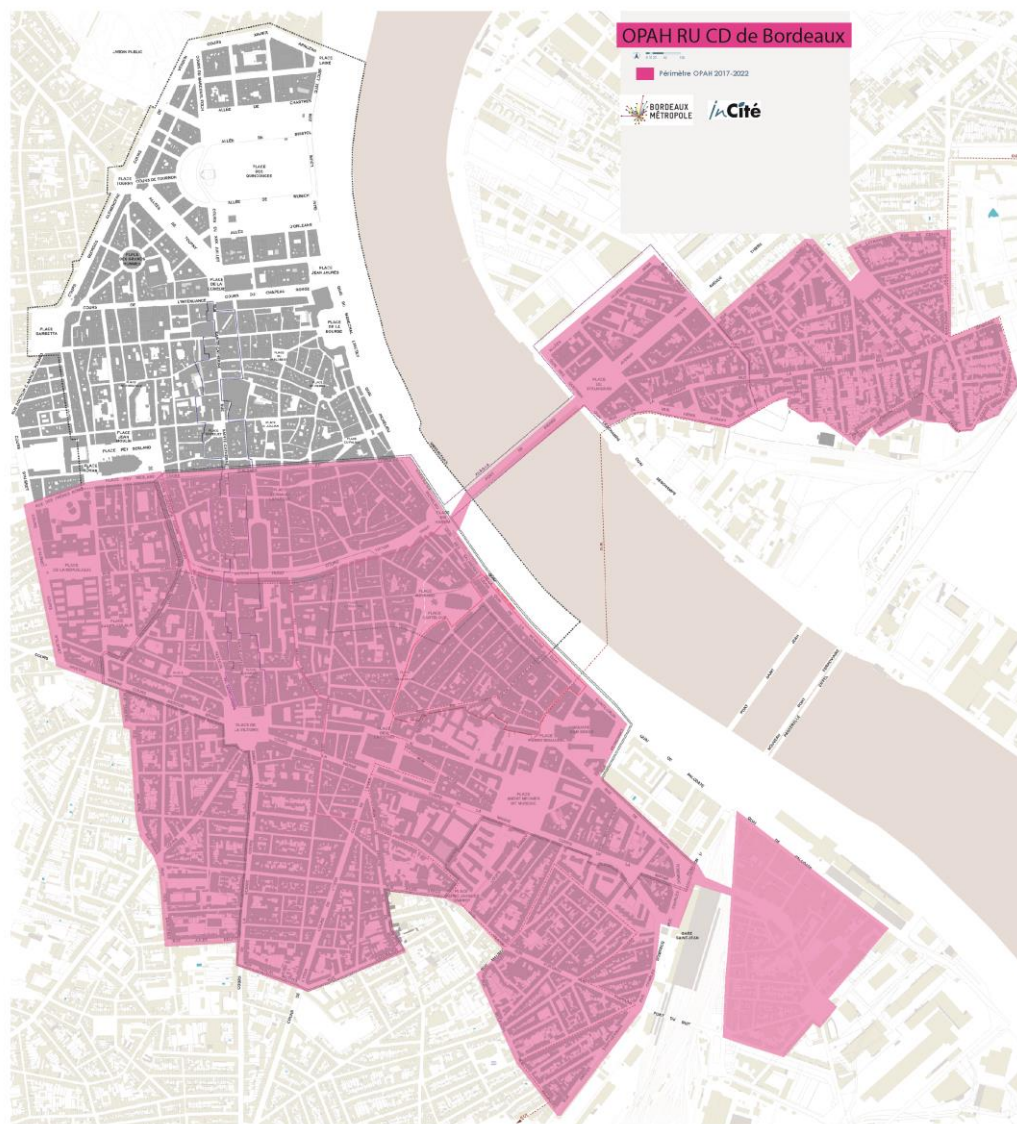
La Ville de Bordeaux devra informer le demandeur de la participation de Bordeaux Métropole et apposer le logo de Bordeaux Métropole dans tous les documents produits dans le cadre des opérations subventionnées.

6.2 Modalités de résiliation

Il sera possible de procéder à une résiliation unilatérale, soit pour motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec préavis de trois mois, soit pour mauvaise exécution de la convention, par lettre recommandée avec préavis d'un mois.

ANNEXES

Annexe 1 : Périmètre de l'OPAH-RU CD du centre historique de Bordeaux



Annexe 2 : RIHPV de la CUB, fiche n°13



FICHE N° 13 (actions n° 1.4.4 de la délibération 2000/1010 du 20/10/2000)

PARTICIPATION A LA RESTRUCTURATION IMMOBILIERE EN SECTEUR SAUVEGARDE/CENTRE HISTORIQUE

Champ d'application géographique

Secteur sauvegardé et périmètre du projet Centre Historique

Contenu des actions ou opérations éligibles :

Sont considérées comme éligibles au financement communautaire les opérations localisées en Secteur Sauvegardé/ Centre Historique en opération de Renouveau Urbain et relevant d'une procédure d'OPAH, ou de restauration immobilière, ou de sortie d'insalubrité, et répondant aux critères suivants :

- **Portant sur les travaux de réhabilitation**, y compris Travaux d'Intérêt Architectural et déplafonnements pour sortie d'insalubrité, *de logements à loyers maîtrisés* (Logement locatif Conventionné au titre de l'art. L. 302-5 du CCH; dont PLS ; PST) et *de logements de propriétaires occupants* dont les revenus ne dépassent pas 140% des plafonds définis par l'ANAH
- **Portant sur des travaux d'équipements résidentiels des immeubles** : création ou amélioration de places de stationnement –travaux de traitement de sol, d'accès (dans un souci d'intégration architecturale), d'aération, d'insonorisation- (à l'exception des places créées en application de l'article U5 12 du règlement du Secteur Sauvegardé ou U12 du Plan Local d'Urbanisme et des places susceptibles de porter atteinte à la fonction commerciale de proximité), amélioration et création de locaux communs -poubelles, tri sélectif- (hors obligation réglementaire) dans les immeubles collectifs.
- **Portant sur des travaux de restructuration immobilière** liés à la mise en œuvre en Secteur Sauvegardé du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et permettant la création de grands logements par regroupement d'immeubles.

Taux de participation :

- **Pour les travaux en Centre Historique de réhabilitation de logements à loyers maîtrisés**, la CUB interviendra aux côtés de l'ANAH et de la Commune selon la règle de définition des taux de subvention de l'ANAH du « x + x » à savoir :
 - ✓ complément ANAH à sa subvention de base, 20% de la dépense HT subventionnée ;
 - ✓ complément CUB à l'ANAH, 10% de la dépense HT subventionnée ANAH dans la limite de 7 622 € par logement ;
 - ✓ complément Communal à l'ANAH, 10% de la dépense HT subventionnée ANAH.
- **Pour les travaux en Centre Historique de réhabilitation de logements de propriétaires occupants**, la CUB interviendra aux côtés de l'ANAH et de la Commune selon la réglementation en vigueur de l'ANAH, à parité avec la Commune : subvention de 15 à 25% d'un plafond de travaux de 13 000 € HT (26 000 € HT en cas de sorties d'insalubrité)
- **Pour les travaux d'équipements résidentiels des immeubles** : la CUB interviendra aux côtés de la Commune selon les règles suivantes :
 - ✓ création de places de stationnement : 15% dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables par place de 12 000 € TTC, la Commune intervenant selon la même règle
 - ✓ amélioration de places de stationnement : 20% dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables par place de 4000 € TTC, la Commune intervenant selon la même règle
 - ✓ amélioration et création de locaux communs (poubelles, tri sélectif) dans les immeubles collectifs : prime fixe de 1000 €, la Commune intervenant selon la même règle

- **Pour les travaux de restructuration immobilière** liés à la mise en œuvre du Projet Global de Requalification du Centre Historique ou à celle du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et permettant la création de grands logements par regroupement d'immeubles, la CUB interviendra à hauteur de 30% des travaux de restructuration immobilière (*travaux de liaisonnement d'immeubles : percement de murs, traitement des ouvertures et des espaces de passage, ...*), à parité avec la Commune.

Bénéficiaires :

- **Pour les travaux de réhabilitation de logements à loyers maîtrisés,**

- ✓ les propriétaires bailleurs privés, personnes physiques ou morales
- ✓ les propriétaires occupants dont les revenus ne dépassent pas 140% des plafonds définis par l'ANAH
- ✓ les associations agréées en application de l'article 6 de la Loi 90-449 du 31/05/1990 visant à la mise en œuvre du Droit au Logement et modifiée par l'article 84 de la Loi Solidarité et Renouveau Urbain

Dans le cas où l'ANAH avancerait les subventions pour le compte des Collectivités Locales, les aides de la Communauté serait à verser à l'ANAH.

- **Pour les travaux d'équipements résidentiels des immeubles :** la Commune ou son mandataire, les propriétaires, les Syndics de copropriété et les Bailleurs sociaux

- **Pour les travaux de restructuration immobilière,** la Commune ou son mandataire.

Pièces exigées :

Pour les travaux de réhabilitation de logements à loyer maîtrisé :

- Pièce administrative d'engagement de la subvention ANAH et pièce de calcul de la subvention communautaire selon les règles ANAH fournies par l'animateur de l'OPAH.

Pour les travaux d'équipements résidentiels des immeubles :

- Dossiers (fiche de calcul des subventions CUB et Commune) instruits par la Commune ou son mandataire, présentation d'un bilan annuel.

Pour les travaux de restructuration immobilière :

- Devis et factures des Travaux de restructuration immobilière fournies par la Commune ou son opérateur.

Formalisation de la décision communautaire :

- une délibération annuelle d'engagement qui peut-être groupée et concerner plusieurs dossiers pour les travaux de réhabilitation de logements à loyers maîtrisés ou pour les travaux d'équipements résidentiels des immeubles
- une délibération par opération pour les travaux de restructuration immobilière