

DELEGATION DE Mme Elizabeth TOUTON

D -20100423

Convention entre la Ville de Bordeaux et la Direction Régionale des affaires culturelles. Demande de subvention. Autorisation.

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

Dans le cadre de l'élaboration du PLU communautaire, la Ville de Bordeaux, afin de mieux définir le règlement d'urbanisme, a lancé un recensement du paysage architectural et urbain portant sur 1400 ha, soit près de 46 000 bâtiments.

Le recensement constitue une base de données exploitée au moyen du système d'information géographique et répond aux exigences du Code de l'urbanisme pour la justification de l'intérêt historique et culturel du patrimoine urbain à protéger. Cette base de données sera à terme partiellement consultable par le public via le portail internet de la Ville.

Dans cette optique, une équipe de professionnels de l'architecture sensibilisée à l'histoire urbaine et à l'histoire de l'art travaille au repérage et à l'évaluation du patrimoine bâti ou paysager depuis septembre 2004.

Parallèlement, est menée depuis janvier 2006, une démarche de documentation historique qui produit une connaissance approfondie des documents d'archives, de l'histoire du développement urbain et des caractères de l'architecture locale. Elle a pour objectif d'éclairer et d'étayer l'argumentaire des motifs de protection du patrimoine urbain.

Les résultats de ce travail sont régulièrement présentés aux experts, en présence des représentants de la DRAC et du service régional de l'Inventaire qui ont exprimé leur satisfaction quant aux conclusions établies. L'intérêt de ce travail pour l'élaboration du PLU communautaire est validé et doit être étendu sur l'ensemble du périmètre de la « ville de pierre ».

Par ailleurs, depuis le début de l'année 2009, l'exploitation des recherches de documentation historique revêt une importance nouvelle dans la mise en œuvre du plan de gestion du site UNESCO. Ces recherches ont notamment contribué à l'information de la mission conjointe UNESCO – Icomos en charge de l'évaluation de l'état de conservation du bien. Elles contribuent également aux réflexions et à l'action du Comité Local Unesco Bordelais et sont ainsi intégrées aux programmes de concours.

Reconnaissant la sophistication de ce travail, non seulement pour le PLU communautaire et la gestion du site UNESCO mais aussi par les nombreuses exploitations qu'il rend possible, la DRAC souhaite poursuivre la Convention de partenariat avec la Ville de Bordeaux en 2010 et renouveler son soutien financier à la réalisation du recensement du paysage architectural et urbain.

Pour ce faire, la Ville sollicite la Direction Régionale des Affaires culturelles Aquitaine pour le versement d'une subvention de 25 000 euros destinée à financer pour une période d'un an, la poursuite de ce travail ainsi que sa valorisation et renforcer en 2010 les actions engagées sur le plan de la communication technique scientifique et culturelle.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- adopter les conclusions et mesures qui précèdent,
- autoriser Monsieur le Maire à solliciter la DRAC,
- autoriser l'encaissement de la subvention de 25 000 euros.

MME TOUTON. -

Par cette délibération la Ville sollicite la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour le versement d'une subvention de 25.000 euros destinée à aider le financement du travail que nous avons engagé de recensement du paysage architectural et urbain.

Je vous rappelle que ce travail est engagé par la Direction de l'Aménagement depuis 2004. Il porte sur 1400 ha, soit environ 46.000 bâtiments qui sont évalués et répertoriés.

Cette évaluation est accompagnée de recherches historiques qui permettent d'éclairer et d'étayer l'argumentaire des motifs de protection.

Les résultats de ces études sont régulièrement présentés aux experts, dont la DRAC, nous aident à la gestion du site UNESCO, et permettent de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie donc d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter cette subvention auprès de la DRAC.

M. LE MAIRE. -

Merci. Pas d'oppositions ?

Pas d'abstentions ?

(Aucune)

Puisqu'on parle de l'UNESCO, une information qui vient de m'être confirmée tout récemment.

Le dossier de la Ville de Bordeaux et plus particulièrement du pont Bacalan / Bastide n'est pas inscrit à l'ordre du jour de la réunion du Comité du Patrimoine Mondial de l'UNESCO qui va se tenir à Brasilia dans quelques jours. Ce qui veut dire que nous n'aurons pas de problèmes. Les informations que nous avons communiquées à l'UNESCO ont apaisé ses craintes.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100424

Habitat indigne. Traitement des hôtels meublés insalubres et dangereux. Participation de la Ville à la réalisation d'une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale. Autorisation. Décision.

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

Présentation des Résidences hôtelières à vocation sociale

La loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 a défini juridiquement les Résidences Hôtelières à Vocation Sociales (RHVS) à l'article 631-11 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) en autorisant deux filières de production : une privée et une publique.

Cet article définit les caractéristiques principales :

« Un ensemble homogène de logements autonomes équipés et meublés, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle qui peut éventuellement l'occuper à titre de résidence principale. »

Une circulaire en date du 8 avril 2008 précise les objectifs et les modalités de création des RHVS :

« Les RHVS constituent ainsi un dispositif général situé à l'interface de l'hôtellerie et du logement temporaire meublé, au fonctionnement souple destiné à accueillir une mixité de publics répondant à des besoins variés ».

Ce type de résidence apportera une solution intermédiaire entre le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) et l'hôtel social en permettant à des personnes de disposer d'un toit en cœur de ville, d'une adresse en période de formation ou pour une recherche d'emploi et d'une forme de solidarité sortant des réseaux sociaux classiques de l'assistance sociale.

L'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics peuvent apporter des financements en contrepartie de réservations. En outre, dans le cadre de son Instruction du 14 septembre 2007 relative à un dispositif spécifique de financement des hôtels meublés, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) peut apporter son soutien financier pour une reconversion en RHVS.

La reconversion d'un hôtel meublé

La mission « traitement des hôtels meublés insalubres et dangereux » de la Ville de Bordeaux, dans la phase diagnostic d'une cinquantaine établissements meublés de Bordeaux, a procédé depuis 2008 à la fermeture de six hôtels meublés compte tenu de leur état d'insalubrité et/ou de dangerosité.

Dans ce contexte l'hôtel Mirtin, sis 127 cours d'Albret, a été fermé par 2 arrêtés de police pour insalubrité et non respect des normes applicables aux Etablissements Recevant du Public de 5ème catégorie. Ces procédures coercitives ont mis fin au litige opposant le propriétaire et l'exploitant permettant son éviction effective. Il a alors été possible d'inciter le propriétaire à s'engager dans une opération de reconversion de cet hôtel meublé en RHVS.

Le permis de construire a été délivré en décembre 2009 sur la base des caractéristiques suivantes :

- seize logements de type T1 seront créés dans le bâtiment principal sur le cours d'Albret et dans l'agrandissement projeté dans la cour. Trois logements seront accessibles aux personnes handicapées.
- chaque logement sera équipé d'une kitchenette.
- la production d'eau chaude sera assurée par chauffe eau solaire posée dans les combles. Les capteurs seront fixés sur la toiture terrasse.
- la façade principale sur le cours d'Albret sera ravalée ainsi que le mur en pierre conservé sur la cour
- l'ensemble des menuiseries sera équipé d'un double vitrage isolant.
- L'isolation thermique en plafond sera assurée ainsi qu'un doublage thermique pour les murs.

Peuplement

Sous l'objectif de destiner cette résidence à l'accueil de publics variés et sous condition de maintenir la résidence sous statut de RHVS pendant 9 ans avec un encadrement des tarifs, le propriétaire s'engage :

Séance du lundi 19 juillet 2010

- à respecter le pourcentage de 50% les logements réservés au préfet pour l'accueil de personnes en difficultés, soit 6 logements sur les 13 subventionnés (article R 631-22 /23 du CCH)
- à réserver 6 logements pour des jeunes en formation (conventionnement avec le Conseil Régional)
- à conventionner avec les autres collectivités territoriales les 2 logements restants en contrepartie des aides ou financements directs accordés pour les travaux (article R 631-25 du CCH)

En ces termes, 60% des logements de la résidence pourront être consacrés à une occupation sociale et 40% à des jeunes en formation.

Cohérence avec le Projet social

S'inscrivant en plein dans le Projet social de la ville tant en terme de parcours résidentiel que de mixité sociale, répondant également aux objectifs de développement durable, de qualité de rénovation et d'équipement, cette opération est une première de ce type en Gironde et fait l'objet d'un montage complexe où agréments par le préfet, soutien financier des collectivités et réservations de chambres doivent être finalisés

Ce projet répond également à l'objectif opérationnel du Programme Local de l'Habitat communautaire de pourvoir à toutes formes d'accueil alternatif pour répondre à des demandes de plus en plus segmentées et n'entrant pas dans le champ classique de l'accueil du logement conventionnel.

Par ailleurs son règlement d'intervention lui permet de soutenir la lutte contre l'habitat indigne et la réalisation de structures d'hébergement temporaire. Dans ce cadre la Communauté Urbaine de Bordeaux a répondu favorablement et cette opération est inscrite au Contrat de Co-Développement.

Financement

Le financement prévisionnel de l'opération s'établit comme suit :

- montant prévisionnel des travaux TTC : 503 777 € (honoraires compris)
- modalités de financement prévisionnel :

PARTICIPATIONS PREVISIONNELLES		
ANAH	81 900 € pour 13 des 16 logements	Sous condition de conventionnement et de réservation de 6 logements (50% des 13 subventionnés)
Conseil Régional	42 000 € 7 000 €/place réservée	Dans le cadre de sa politique pour les jeunes en formation avec une réservation de 6 logements
CUB	80 000 € 5 000 €/place	A titre exceptionnel pour opération innovante avec réservation de un logement, déléguée à la Ville
Ville de Bordeaux	80 000 €	Parité avec la CUB avec réservation de un logement

Le Conseil Général de Gironde a été sollicité pour participer au financement de cette opération, sans réponse pour l'instant. Compte-tenu des coûts d'achat et de portage foncier s'élevant à 342 000 €, les subventions représentent 33% du coût de sortie de l'opération s'élevant à 845 777 €.

Décision

Compte tenu de l'intérêt général qui caractérise ce projet, je vous demande, Mesdames et Messieurs de bien vouloir :

- Accorder une subvention de 80 000€ à l'opération sous réserve de l'obtention des agréments de la résidence et de l'exploitant par le préfet. Cette subvention sera imputée sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours.
- Autoriser M. le Maire à signer la convention avec la Communauté Urbaine de Bordeaux engageant cette dernière à verser sa participation à la Ville de Bordeaux pour cette opération et à déléguer son droit de réservation.

Autoriser M. le Maire à imputer les dépenses correspondantes sur les crédits ouverts à cet effet au budget 2010 (sous fonction 72, nature 0042).

RESIDENCE HOTELIERE A VOCATION SOCIALE (R.H.V.S.)
CONVENTION DE FINANCEMENT ET DE GESTION DE RESERVATION DE
LOGEMENTS

Entre la Ville de Bordeaux, représentée par son maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal du

Et

L'indivision Urbis et Justimmo, propriétaire de l'immeuble sis 127 cours d'Albret à Bordeaux, dont le siège est localisé 16-18 rue l'HERMITTE, immeuble EPARC 33250 Bruges, représentée par son mandataire, Monsieur Jean Claude Celle.

EXPOSE :

La reconversion des hôtels meublés s'inscrit à la fois dans la lutte contre l'habitat indigne et au renforcement d'une offre hôtelière à vocation sociale sur Bordeaux. Le décret du 15 mai 2007, transcrits dans l'article 631-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, autorise les collectivités locales à apporter des aides financières pour la réalisation de Résidence Hôtelières à Vocation Sociale (RHVS) en contrepartie de la réservation de logements.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Dans le cadre réglementaire ci-dessus précisé :

- Que l'Agence Nationale de l'Habitat a déclaré cette opération éligible aux financements ANAH , conformément à son instruction du 14 septembre 2007, en contre partie de la réservation de 50% des logements au profit de publics en difficultés relevant de la loi du 5 mars 2007
- Que dans sa délibération en date du, le Conseil Municipal a décidé de soutenir la réalisation d'une opération de 16 T1, sise 127 cours d'Albret visant à transformer un ancien hôtel insalubre et dangereux, frappé de deux arrêtés de police, en RHVS en apportant son concours à hauteur de 80 000€, en contre partie de la réservation de 1 logement.
- Que dans sa délibération en date du....., le Conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé de soutenir cette opération à parité avec la Ville prenant en compte que ce programme répondait aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et qu'il était inscrit au contrat de co-développement Ville-CUB.
- Dans cette même délibération, le Conseil communautaire a décidé de verser sa participation directement à la Ville de Bordeaux qui reversera au propriétaire et de lui déléguer l'exercice du droit de réservation de un logement.

Il y a lieu d'établir par voie de convention les modalités de versement des subventions Ville et CUB et de l'exercice du droit de réservation cumulé sur deux logements.

Article 1 – Objet

Dans le cadre de la réalisation de la RHVS, sis 127 cours d'Albret à Bordeaux, la Ville de Bordeaux et la CUB apportent leur concours financier à l'indivision Urbis et Justimmo, propriétaire, en contrepartie de la réservation de logements.

Article 2 – Engagements

Les deux parties s'engagent ainsi :

La ville de Bordeaux soutient l'opération par le versement des subventions cumulées Ville/CUB à hauteur de 160 000€ au propriétaire,

Le propriétaire met à disposition 2 logements au titre du droit de réservation de la Ville et de la CUB.

Article 3 – Exercice du droit de réservation

Le droit de réservation de la Ville s'exercera selon une modalité définie dans une convention spécifique de réservation passée entre la Ville et le propriétaire, signée au plus tard un mois après l'obtention de l'agrément de l'exploitant. Cette obligation devra être transférée, en terme d'obligation à la personne en charge de l'exploitation.

Article 4 - Mode de règlement

Le versement des subventions Ville et CUB au propriétaire interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville au vu de la décision de versement total de la subvention de l'ANAH.

Article 5 – Remboursement de la subvention

En cas de changement total ou partiel de statut de la RHVS avant le terme échu de la convention avec l'ANAH la Ville pourra exiger la restitution de tout ou partie de la subvention accordée, selon le même mode de calcul que celui retenu par l'ANAH dans sa convention passée avec le propriétaire.

Article 6 – conditions de résiliation

En cas de non respect par le propriétaire de l'une des quelconques dispositions prévues aux présentes, la convention pourra être résiliée de plein droit par la Ville de Bordeaux, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La présente convention sera résiliée de plein droit sans préavis ni indemnité en cas de redressement ou de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire du propriétaire.

Article 7 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile, à savoir :

Par la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville

Par l'indivision Urbis et Justimmo, en son siège social : 16-18 rue l'HERMITTE, immeuble EPARC, 33250 Bruges.

Fait à bordeaux, en 2 exemplaires, le 2010,

Pour la Ville de Bordeaux	Pour l'Indivision Urbis et Justimmo,
Le Maire	Le Mandataire

**RESIDENCE HOTELIERE A VOCATION SOCIALE (R.H.V.S.)
CONVENTION DE GESTION ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE DE
BORDEAUX ET LA VILLE DE BORDEAUX POUR LE VERSEMENT D'UNE
SUBVENTION A UN PROPRIETAIRE PRIVE EN CONTRE PARTIE DE LA
RESERVATION DE LOGEMENT**

Vu le code des collectivités territoriales

Vu la Loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006

Vu l'article L 631-11 du Code de la Construction et de l'Habitation définissant les Résidences
Hôtelières à Vocation Sociale

Vu le décret du 15 mai 2007 sur le financement et le principe de réservation des logements

Vu l'instruction ANAH du 14 septembre 2007 relative au financement des hôtels meublés

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du, attribuant une subvention pour
la réalisation d'une R.H.V.S. sise 127 cours d'Albret à Bordeaux

Vu la délibération du Conseil Municipal de Bordeaux en date du, attribuant une
subvention pour la réalisation d'une R.H.V.S. sise 127 cours d'Albret à Bordeaux

ENTRE D'UNE PART :

La Communauté Urbaine de Bordeaux, dénommée dans la présente convention « la CUB »,
représentée par sa Vice Présidente, Madame Fayet, habilitée par délibération du Conseil
Communautaire du 18 avril 2008 n°2008/0199.

ET D'AUTRE PART :

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité par
délibération du Conseil Municipal du.....

PREALABLEMENT, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La mission « traitement des hôtels meublés insalubres et dangereux » de la Ville de Bordeaux,
dans la phase diagnostic d'une cinquantaine établissements meublés de Bordeaux, a procédé
depuis 2008 à la fermeture de six hôtels meublés compte tenu de leur état d'insalubrité et/ou de
dangerosité.

Dans ce contexte l'hôtel Mirtin, sis 127 cours d'Albret, a été fermé par 2 arrêtés de police pour
insalubrité et non respect des normes applicables aux Etablissements Recevant du Public de
5ème catégorie.

Ces procédures coercitives ont mis fin au litige opposant le propriétaire et l'exploitant
permettant son éviction effective. Il a alors été possible d'inciter le propriétaire à s'engager dans
une opération de reconversion de cet hôtel meublé en RHVS.

Conformément au décret du 15 mai 2007 portant sur le financement et le principe de
réservation de logement :

- l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) subventionne les travaux de réhabilitation et
réserve en contre partie 50% des logements, conformément à son instruction du 14
septembre 2007.

- Le Conseil municipal de la Ville de Bordeaux a décidé dans sa séance en d'attribuer une subvention pour la réalisation de cette opération en contre partie de la réservation d'un logement.
- La Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), considérant que cette opération répondait aux objectifs du PLH et présentait un caractère innovant a décidé de participer au financement de cette opération en contre partie de la réservation d'un logement.

Les deux institutions interviennent à parité à hauteur chacune de 80 000 €.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : objet de la présente convention

La présente convention a pour objet de définir :
d'une part :

- d'assurer le versement par la Ville de Bordeaux au propriétaire de la participation de la CUB qui lui est attribuée et de définir les modalités de remboursement correspondante de la CUB à la Ville,

d'autre part :

- de confier le droit de réservation de la CUB, à hauteur de 1 logement, par délégation à la Ville de Bordeaux.

Article 2 : engagement financier

L'intervention de la CUB vient conforter l'action de la commune en matière d'offre hôtelière à vocation sociale et confie à la Ville de Bordeaux la mission de gérer, à titre gratuit, sa participation et de mandater la subvention accordée.

La CUB remboursera à la Ville le montant de sa participation après en avoir délibéré, conformément à l'article 3 ci-dessous, avant la fin de l'exercice comptable ayant supporté la dépense.

Le comptable assignataire des paiements est le receveur de la CUB.

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 3 : délégation du droit de réservation

La CUB délègue à la Ville son droit de réservataire sur un logement de la RHVS, conformément à la convention de réservation passée avec le propriétaire, en contrepartie des aides financières. La ville appliquera des modalités identiques à la réservation du logement réservé à son profit.

Article 4 : Contrôle

Le contrôle sera effectué sur la base des pièces fournies par la Ville. La Ville de Bordeaux s'engage à faciliter tout contrôle que Monsieur le Président de la CUB souhaiterait exercer dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

La CUB 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.

Article 5 : modalités fonctionnelles

5.1 Mention de partenariat

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

5.2 Modalités de résiliation

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

Dans les deux cas, les parties se rencontreront pour fixer les indemnités dues.

Article 6 : Compétence juridictionnelle

Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront soumis en tant que de besoin aux juridictions compétentes en vigueur siégeant à Bordeaux.

Article 7 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile, à savoir :

Par la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville

Par l'indivision Urbis et Justimmo, en son siège social : 16-18 rue de l'HERMITTE, immeuble EPARC, 33250 Bruges.

Fait à Bordeaux, le

Fait à Bordeaux, le

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux	Pour la Ville de Bordeaux
Vice Présidente de la Communauté Urbaine de Bordeaux	Alain Juppé Maire

MME TOUTON. -

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne les services de la Ville ont réalisé un diagnostic sur une cinquantaine d'hôtels meublés. 6 d'entre eux ont dû être fermés compte tenu de leur insalubrité ou de leur dangerosité.

Cependant il nous paraît essentiel de trouver les moyens de les réhabiliter car ces établissements apportent une solution intermédiaire entre les centres d'hébergement et le logement autonome. Ils accueillent des publics très variés et jouent un rôle social important.

L'un des moyens pour encadrer et financer ces réhabilitations est de les transformer en résidences hôtelières à vocation sociale qui peuvent être soit privées, soit publiques.

Dans ce contexte, la délibération qui vous est présentée concerne l'hôtel Mirtin situé cours d'Albret, qui a été fermé pour insalubrité et non respect des normes, et dont nous avons incité le propriétaire à engager une opération de reconversion en résidence hôtelière à vocation sociale.

16 logements de type 1 seront créés, dont 13 avec des tarifs encadrés puisqu'ils feront l'objet de conventionnement avec l'Etat, le Conseil Régional, la Communauté Urbaine et la Ville.

Les modalités de réservation entre les différents financiers sont encore à définir totalement, mais 60% de ces logements seront destinés à des populations en difficulté et 40% à des jeunes en formation.

La gestion de cette résidence sera confiée à une association ou à un organisme à caractère social. Des discussions sont engagées en ce moment, en particulier avec Emmaüs.

Ce projet s'inscrit pleinement dans le projet social de la Ville tant en termes de parcours résidentiel que de mixité sociale. Il répond également aux objectifs du PLH communautaire.

Les modalités prévisionnelles de financement sont les suivantes :

81.900 euros pris en charge par l'ANAH, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat,

42.000 euros par le Conseil Régional,

80.000 euros par la Communauté Urbaine,

80.000 euros par la Ville de Bordeaux.

Le Conseil Général a été sollicité mais sans réponse pour l'instant.

Les subventions représentent 33% du coût global de cette opération.

Je tiens par ailleurs à souligner le caractère innovant de cette opération qui est la première de ce type en Gironde.

Je pense que l'Opération Programmée de l'Habitat que nous lancerons début 2011 sur les hôtels meublés nous permettra d'en réaliser d'autres et de requalifier ces hôtels dégradés.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme NOËL

MME NOËL. -

Juste un mot concernant cette opération. Je voulais souligner que nous nous félicitons de ce projet de création d'une résidence hôtelière à vocation sociale en remplacement d'un hôtel meublé insalubre fermé par deux arrêtés de police.

Cette opération est effectivement une première de ce type en Gironde avec un montage complexe qui associe un opérateur privé et des financements des collectivités publiques.

Je voudrais réinsister sur ce que vous avez évoqué en début de délibération concernant le fait qu'une étude approfondie avait été conduite pour le traitement des hôtels meublés insalubres et qu'environ 70 hôtels meublés avaient été recensés qui quand même hébergent environ 1000 personnes, souvent fragiles et isolées, et que la mise aux normes qui va être rendue obligatoire de ces hôtels en raison de nouvelles normes européennes conduit actuellement à de nombreuses fermetures et à des structures qui sont en situation d'attente.

Je voulais insister sur le fait qu'il ne faudrait pas que le travail important de connaissance et d'identification de ce parc ne soit pas suivi d'effet. Je sais qu'il a été évoqué le fait de lancer une OPAH, ou une sorte de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale spécifique aux hôtels meublés, mais l'année 2010 avait été envisagée comme année de mise en œuvre, en tout cas de réflexion avancée sur le sujet, et je voulais intervenir simplement pour insister sur le fait que ce travail important de connaissance et d'identification des problèmes qui a été fait ne reste pas dans un tiroir.

Je crois qu'il y a eu un gros travail et pour l'instant il ne passe pas suffisamment à l'opérationnel, me semble-t-il.

M. LE MAIRE. -

Mme TOUTON

MME TOUTON. -

Je crois qu'effectivement le travail qui a été réalisé par la Ville a été très important. Il n'est pas question de ne pas agir derrière pour ces mises aux normes.

Nous avons attendu parce que le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, nous donne l'occasion, en nous apportant des aides relativement importantes de pouvoir aider les propriétaires de ces hôtels à réaliser les travaux qui sont indispensables.

Voilà pourquoi cette OPAH sera réalisée début 2011. Elle fait partie de la convention qui a été signée avec l'ANRU et l'ANAH au mois de juin et le Ministre du logement.

M. LE MAIRE. -

Je pense qu'il n'y a pas d'oppositions ni d'abstentions sur cette 424 ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100425

Mise en place d'un dispositif de subvention pour des travaux d'économie d'énergie sur les quartiers Chartrons et Bacalan. Convention entre la Ville de Bordeaux, la SACICAP de la Gironde, les Compagnons Bâisseurs et le CREAQ. Décision. Autorisation.

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

L'habitat contribue pour près de 40 % aux émissions de gaz à effet de serre qui constituent l'une des principales sources de pollution atmosphérique. S'il est désormais impératif d'imaginer de nouveaux quartiers durables dans lesquels les bâtiments publics et privés se distingueront par leur niveau de performance énergétique, il apparaît tout aussi important d'intervenir sur l'habitat existant.

Cet objectif répond certes à un impératif écologique mais il s'inscrit également dans une dimension économique et sociale, qui sous-tend toute approche durable : la précarité énergétique est désormais une réalité quotidienne pour un nombre croissant de familles qui voient leur pouvoir d'achat de plus en plus impacté par les dépenses de chauffage ou d'électricité.

Enfin, au moment où la Ville a souhaité s'inscrire dans une perspective de long terme au travers du nouveau projet urbain, il paraît nécessaire d'engager des actions concrètes de requalification dans des quartiers qui vont connaître des évolutions importantes. C'est notamment le cas des quartiers Chartrons et Bacalan situés à proximité immédiate du secteur des Bassins à flot qui va connaître dans les prochaines années une profonde mutation.

La SACICAP de la Gironde a souhaité contribuer, dans le cadre de ses missions sociales, à aider les propriétaires occupants sous conditions de ressources (éligibilité au PTZ) à réaliser des travaux d'économie d'énergie dans leur logement et a proposé à la Ville de Bordeaux de mettre en place un dispositif spécifique de subventions. Ce dispositif a été mené sur le quartier Belcier en juillet 2009, pour un an, et a abouti à des résultats significatifs. Au 31 mai 2010 :

- 34 dossiers agréés,
- un montant total de travaux envisagés de 202 816 € TTC,
- un montant de subventions réservé par la SACICAP de 157 916 €,
- un montant de subventions réservé par la Ville e Bordeaux de 16 352 €.

La Ville et la SACICAP de la Gironde souhaitent aujourd'hui transposer ce dispositif aux secteurs des Chartrons et de Bacalan jouxtant les Bassins à flot.

Le dispositif financier proposé vise à subventionner des travaux d'économie d'énergie de logements achevés au 1er janvier 1990. Il complète bien entendu l'ensemble des dispositifs existants au niveau national ou dans le cadre d'autres procédures (notamment le PIG, l'écosubvention de l'ANAH ou l'écoprêt à taux zéro).

Ce dispositif se caractérise par :

- une aide à hauteur de 100% des travaux TTC subventionnables, plafonnés à 5 500 €, pris en charge à 90% par la SACICAP de la Gironde et à 10% par la Ville de Bordeaux,
- des travaux visant à la réalisation d'économies d'énergie, avec une priorité à l'isolation de la toiture (qui représente 30 % des déperditions en moyenne) et des ouvrants sur les façades les moins bien orientées.

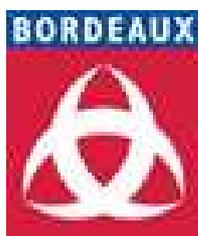
Un dispositif d'avance aux entreprises est mis en œuvre. Pour des raisons de simplification, la SACICAP de la Gironde fait l'avance des sommes correspondantes aux participations financières de la Ville de Bordeaux. Le remboursement par la Ville de ces sommes à la SACICAP de la Gironde est prévu sur le compte 2042 opération 01910006.

L'animation de cette action est menée conjointement par la Ville de Bordeaux et par les Compagnons Bâisseurs Aquitaine qui sont chargés d'assurer le relais auprès des habitants. L'association assure en particulier l'information et l'aide des habitants pour le montage des dossiers.

Elle s'appuie également sur l'expertise du Centre Régional d'Ecoénergétique d'Aquitaine (CREAQ), association à but non lucratif dont la vocation est la promotion des énergies renouvelables, de l'utilisation rationnelle de l'énergie, de l'efficacité énergétique et plus généralement de l'éco-efficacité (air, eau, énergie, déchets, transports...), de l'habitat écologique et de la Haute Qualité Environnementale dans la région Aquitaine. Le CREAQ apportera son concours technique sur l'analyse des consommations énergétiques et la nature des travaux à effectuer.

Il vous est proposé :

- de valider la mise en place d'un dispositif de subventions pour des travaux d'économie d'énergie sur les quartiers Chartrons et Bacalan jusqu'en septembre 2011,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer le projet de convention.



**Mise en place d'un dispositif de subvention pour des travaux
d'économie d'énergie sur les quartiers Chartrons et Bacalan**

**Convention entre la Ville de Bordeaux, la SACICAP de la Gironde,
les Compagnons Bâisseurs et le CREAQ**

Septembre 2010 – Septembre 2011



ENTRE

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire,

La SACICAP de la Gironde, représentée par son Directeur Général,

L'association des Compagnons Bâisseurs, représentée par son Président,

Le Centre Régional d'Ecoénergétique d'Aquitaine (CREAQ), représenté par son Président

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

L'habitat contribue pour près de 40 % aux émissions de gaz à effet de serre qui constituent l'une des principales sources de pollution atmosphérique. S'il est désormais impératif d'imaginer de nouveaux quartiers durables dans lesquels les bâtiments publics et privés se distingueront par leur niveau de performance énergétique, il apparaît tout aussi important d'intervenir sur l'habitat existant.

Cet objectif répond certes à un impératif écologique mais il s'inscrit également dans une dimension économique et sociale, qui sous-tend toute approche durable: la précarité énergétique est désormais une réalité quotidienne pour un nombre croissant de familles qui voient leur pouvoir d'achat de plus en plus impacté par les dépenses de chauffage ou d'électricité.

C'est également un impératif en terme de confort d'usage : un habitat mieux isolé est non seulement moins coûteux, mais également plus confortable en été comme en hiver.

La tâche, à l'évidence, est immense et devra s'inscrire dans la durée, tout en s'adaptant et en respectant le caractère architectural et patrimonial reconnu de la Ville de Bordeaux.

Enfin, au moment où la Ville a souhaité s'inscrire dans une perspective de long terme au travers du nouveau projet urbain, il paraît nécessaire d'engager des actions concrètes de requalification dans des quartiers qui vont connaître des évolutions importantes. C'est notamment le cas des quartiers Chartrons et Bacalan situés à proximité immédiate du secteur des Bassins à flots qui va connaître dans les prochaines années une profonde mutation.

Le partenariat avec la SACICAP de la Gironde

Les Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété se sont engagées depuis plusieurs années, au travers de leurs « Missions Sociales », à financer des opérations dans le domaine de l'habitat en faveur des ménages aux revenus modestes.

La loi du 18 décembre 2006 et la convention passée entre l'Etat et l'UES-AP le 16 avril 2007 consacrent l'engagement des SACICAP dans ce domaine.

Ces interventions font l'objet de conventions avec les collectivités locales et complètent généralement les aides financières mobilisées dans le cadre de procédures publiques.

La SACICAP de la Gironde pour sa part, souhaite contribuer, dans le cadre de ses missions sociales, à aider les propriétaires occupants de conditions modestes, à réaliser des travaux d'isolation de leur logement.

Le partenariat avec les Compagnons Bâisseurs

Compagnons Bâisseurs Aquitaine est une association de chantiers à finalité d'insertion sociale et professionnelle. Créée en 2005, elle est opératrice d'actions d'auto-réhabilitation accompagnée initiées notamment par la Ville de Bordeaux, elle intervient dans le champ de la

Maîtrise des énergies par la pose de kits pour une gestion maîtrisée des énergies et de l'eau, elle est missionnée pour un transfert de savoir-faire associatifs en lien avec le service de relations internationales dans le cadre des échanges Bordeaux-Oran.

La mobilisation et l'expertise du CREAQ

Le CREAQ est une association à but non lucratif, créée le 11 février 1998, dont l'objet est la maîtrise des consommations en énergie et eau au sein de l'habitat, l'efficacité énergétique du bâti et la promotion des énergies renouvelables. L'expérience de terrain et l'expertise technique de l'association doivent être mobilisées afin d'accompagner la démarche.

L'action menée sur le quartier Belcier

Le dispositif décrit dans la présente convention a été initié sur le quartier Belcier entre octobre 2009 et juin 2010.

Au 30 avril 2010 :

- 29 dossiers agréés,
- un montant total de travaux envisagés de 174 612 € TTC,
- un montant de subventions réservé par la SACICAP de la Gironde de 134 706 €,
- un montant de subventions réservé par la Ville de Bordeaux de 14 134 €.

Article 1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles les soussignés collaborent en vue de mettre en œuvre un dispositif de financement aux propriétaires occupants, sous conditions de ressources (éligibilité au Prêt à Taux Zéro), afin de réaliser certains travaux d'économie d'énergie dans leur logement.

1.1 - Cadre général de l'intervention des partenaires et objectifs

Le dispositif financier proposé vise à subventionner des travaux d'économie d'énergie de logements achevés au 1^{er} janvier 1990.

Ce dispositif se caractérise par :

- une aide à hauteur de 100% des travaux TTC subventionnables, plafonnés à 5 500 €.
- des travaux visant à la réalisation d'économies d'énergie, avec une priorité à l'isolation de la toiture (qui représente 30 % des déperditions en moyenne) et des ouvrants sur les façades les moins bien orientées.

Dans tous les cas, un diagnostic préalable permettra d'identifier les priorités d'intervention ou les arbitrages à effectuer à l'intérieur du montant maximal d'aide.

Un dispositif d'avance, pouvant représenter jusqu'à 30 % du montant du devis, sera mis en place pour faciliter la réalisation des travaux.

1.2 - Bénéficiaires

La subvention concerne tout propriétaire occupant dont la résidence principale est située dans le périmètre identifié et annexé à la présente convention, et dont le revenu fiscal de référence pour l'année N-2 ou N-1 ne dépasse pas, au moment de l'examen du dossier en comité technique, les plafonds de ressources du prêt à taux zéro en vigueur à cette même date.

Les plafonds de ressources des ménages conditionnant leur éligibilité au présent dispositif suivront l'éventuelle réévaluation des plafonds de ressources du prêt à taux zéro dans le délai d'exécution de la présente convention.

1.3 - Travaux éligibles

Les travaux éligibles portent sur :

- l'isolation des toitures,
- la réfection des ouvrants (portes, fenêtres) sur les façades les moins bien orientées, avec une priorité donnée aux ouvertures situées au nord,
- tous les travaux permettant d'améliorer de manière significative la performance énergétique des logements.

Les travaux devront être réalisés par un artisan qualifié (achat de matériaux et mise en oeuvre).

1.4 - Justificatifs à fournir pour la constitution du dossier

Les bénéficiaires devront fournir les justificatifs suivants :

- un justificatif d'identité,
- l'avis d'imposition de l'année N – 2 ou N - 1,
- l'avis d'imposition de la taxe foncière payée l'année précédente ou une attestation notariée de propriété,
- un estimatif de travaux sous forme de devis certifiés,
- l'avis du CREAQ sur le projet,
- la déclaration préalable ou le permis de construire, ainsi que le récépissé de dépôt pour des modifications d'aspect extérieur, le cas échéant.

Article 2 – Périmètre

Le présent dispositif s'applique à l'intérieur du périmètre figuré en annexe de la présente convention. Il est délimité :

- pour le quartier Chartrons, par la rue Lucien Faure, les cours du Raccordement et Saint-Louis, les rues de Leybardie, Duret, Dupaty, Chantecrit et le quai de Bacalan ;
- pour le quartier Bacalan, le boulevard Albert Brandenburg, les cours Dupré de Saint-Maur et Henri Brunet, le quai Hubert Prom, les rues des Etrangers et de Blanqui, les quais du Maroc et Armand Lalande, la rue Lucien Faure, les quais de Garonne.

Article 3 - Suivi du dispositif

3.1 – Pilotage

Le dispositif est suivi par un comité de pilotage présidé par Monsieur le Maire de Bordeaux ou son représentant et composé d'au moins un représentant de chacun des signataires du présent protocole. Le comité se réunit en tant que de besoin et au moins une fois par an pour vérifier la mise en œuvre et le suivi du dispositif. Son secrétariat est assuré par la Ville de Bordeaux (Direction Générale de l'Aménagement).

3.2 - Suivi technique

Un comité technique, composé de l'élue chargée de l'Urbanisme et de représentants de la Ville de Bordeaux, de la SACICAP de la Gironde, des Compagnons Bâisseurs et du CREAQ, assure l'examen des dossiers présentés et décide de leur recevabilité au dispositif. Le secrétariat est assuré par la Ville de Bordeaux.

Les décisions sont consignées sur un tableau synthétique à l'issue de chaque réunion. Ce tableau, signé par les représentants de chaque financeur, vaut compte-rendu de décisions.

Il est validé par l'élue chargée de l'Urbanisme de la Ville de Bordeaux.

Article 4 - Engagements de la SACICAP de la Gironde

La SACICAP de la Gironde s'engage :

- à mobiliser une enveloppe financière globale de 300 000 € dans le cadre de cette opération,
- à accorder une aide de 90% du montant TTC des travaux subventionnables, plafonnés à 5 500 € par dossier, soit une aide maximum de 4 950 € par dossier,
- à réserver, sur l'enveloppe financière globale, une somme suffisante pour rémunérer le CREAQ dans sa mission d'accompagnement technique, selon le devis signé par les parties,
- à réserver, sur l'enveloppe financière globale, une somme suffisante pour rémunérer les Compagnons Bâisseurs dans leur mission d'animation du dispositif, selon le devis signé par les parties,
- à instruire la totalité des dossiers de subvention présentés en comité technique et à transmettre à la Ville de Bordeaux un accord écrit mentionnant le nom du bénéficiaire, son adresse ainsi que le montant de la subvention,
- à verser à la demande éventuelle des artisans une avance pouvant aller jusqu'à 30 % du montant de la participation attribuée.

Le montant de la subvention de la SACICAP de la Gironde aux propriétaires sera versé directement au(x) artisan(s), après vérification de la conformité des travaux réalisés. Pour cela, les propriétaires devront fournir, au terme des travaux :

- une attestation sur l'honneur de la réalisation des travaux,
- les factures détaillées des entreprises,
- l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, le cas échéant.

La SACICAP de la Gironde et la Ville de Bordeaux vérifieront que les travaux réalisés sont conformes aux prescriptions des services instructeurs et de l'Architecte des Bâtiments de France le cas échéant, avant de verser le solde de la subvention, soit par examen des factures détaillées, soit par une visite de contrôle.

Article 5 - Engagements de la Ville de Bordeaux

La Ville de Bordeaux s'engage :

- à accorder une aide de 10% du montant TTC des travaux subventionnables, plafonnés à 5 500 € par dossier, soit une aide maximum de 550 € par dossier,
- à assurer le suivi technique du dispositif, en collaboration avec la SACICAP de la Gironde (analyse préalable des travaux à réaliser, conseil aux propriétaires, analyse des devis et suivi des travaux, validation des dossiers).

Les modalités de versement de l'aide de la Ville de Bordeaux sont détaillées à l'article 8 « modalités de versement des aides ».

Article 6 - Engagements des Compagnons Bâisseurs

Dans le cadre du dispositif précité, les Compagnons Bâisseurs se chargent d'assurer le relais et l'animation de la démarche auprès des habitants du périmètre défini à l'article 2.

Ils assurent en particulier l'information des habitants sur le dispositif, l'organisation des visites des logements susceptibles d'être subventionnés, en présence d'un représentant de la Ville et du CREAQ, la collecte des pièces et la vérification du contenu des dossiers. Les dossiers présentés en comité technique seront transmis ensuite aux autres partenaires.

Ils proposeront aux habitants qui le souhaitent une liste d'artisans reconnus par des professionnels pour la qualité de leur travail (notamment en terme choix de matériels, de protection de l'environnement,...).

Ils informent, le cas échéant, la Ville de Bordeaux de l'existence de demandes spécifiques ne pouvant pas s'intégrer dans le dispositif proposé, mais qui pourraient être éligibles à d'autres actions.

Article 7 – Engagements de l'association CREAQ

Le CREAQ apportera un conseil aux propriétaires lors des visites, ainsi que son avis technique sur les projets aux partenaires lors des comités techniques. Il priorisera les travaux pour chaque projet. Cet avis sera formalisé au travers d'un document qui sera joint aux pièces constitutives du dossier.

Il effectuera un relevé des consommations d'eau et d'énergie (gaz, électricité) sur les trois dernières années lorsque cela est possible.

Il veillera à ce que les travaux projetés soient conformes aux objectifs fixés, c'est-à-dire la réalisation de travaux d'économie d'énergie. Il effectuera une visite de contrôle lorsque cela sera jugé pertinent : premiers chantiers d'entreprises, vérification de travaux faits par les propriétaires, chantiers lourds, situations stratégiques,... Un minimum de 10 visites de contrôles sera effectué.

Il assurera un suivi des consommations d'énergie et d'eau grâce à un relevé des consommations un an après la fin des travaux ; il transmettra aux partenaires un tableau récapitulatif de l'évolution des différentes consommations en lien avec les travaux réalisés.

Article 8 – Modalités de versement des aides

Il est convenu que, pour des raisons de simplification du paiement, la SACICAP de la Gironde fera l'avance des sommes correspondantes aux participations financières de la Ville de Bordeaux. La Ville de Bordeaux remboursera à la SACICAP de la Gironde, dans un délai maximal de 45 jours, les sommes versées en son nom, sur la base d'un tableau récapitulatif certifié à la fin de l'année 2010 et au terme de la présente convention.

Article 9 - Durée de la Convention

La présente convention est valable jusqu'au 31 août 2011, date limite pour l'agrément des dossiers en comité technique.

Article 10 – Résiliation et révision de la convention

La convention pourra être résiliée dès lors qu'une des parties ne respecte pas ses obligations.

Article 11 – Compétence juridictionnelle

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution des présentes serait soumis en tant que de besoin, aux juridictions compétentes à Bordeaux.

Article 12 – Election de domicile

Il est fait élection de domicile :

- pour la Ville de Bordeaux, place Pey-Berland, 33077 Bordeaux cedex
- pour la SACICAP de la Gironde, 110 avenue de la Jallère, 33300 Bordeaux
- pour le CREAQ, 5 rue de Tauzia, 33800 Bordeaux
- pour les Compagnons Bâtisseurs, 28 cours du Médoc, 33300 Bordeaux

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux,	Pour la SACICAP de la Gironde,
le Maire, Alain JUPPE	le Directeur Général, Alain BROUSSE

Pour le CREAQ,	Pour les Compagnons Bâtisseurs,
Le Président, Philippe LAVILLE	le Président, Denis PACOMME



MME TOUTON. -

Comme je l'avais évoqué lors d'un précédent Conseil Municipal nous souhaitons mettre en place sur le secteur Chartrons / Bacalan un dispositif identique à celui qui a été mis en place sur Belcier pour les travaux d'économie d'énergie. Ce dispositif a bien fonctionné.

Conformément aux objectifs du projet social et de l'Agenda 21 il est nécessaire de continuer à aider les propriétaires occupants à faibles ressources à engager les travaux qui leur permettront de consommer moins d'énergie et de voir donc leurs factures baisser.

Le choix du quartier Chartrons / Bacalan est lié au projet urbain et à l'évolution globale de ce secteur. Il est important que parallèlement au projet qui voit le jour sur les Bassins à Flots l'habitat existant fasse lui aussi l'objet d'améliorations, en particulier en matière d'économie d'énergie.

La Ville et la SACICAP subventionneraient les travaux à hauteur de 5.500 euros.

L'animation de cette action sera menée par la Ville, les Compagnons Bâisseurs et le CREAQ qui apporte son expertise technique.

M. LE MAIRE. -

Merci. C'est une excellente opération si j'en juge par ce que j'ai vu à Belcier.

M. RESPAUD

M. RESPAUD. -

Vous avez raison. C'est vrai qu'il y a déjà eu une expérimentation sur Belcier qui a des résultats concrets très intéressants. Donc je crois qu'il faut effectivement élargir le territoire d'actions puisque c'est possible.

Par contre ce que je voulais souligner c'est le caractère contradictoire de la politique de la Ville de Bordeaux en matière d'énergie. D'un côté, comme c'est le cas ici, on est en train de financer des investissements pour économiser l'énergie, forcément toutes les énergies, et d'un autre côté à Gaz de Bordeaux une politique où on a des augmentations incessantes du prix du gaz qui deviennent insupportables encore cette année. Cela a augmenté en janvier, en mars, en juillet, et il y a encore une augmentation prévue à l'automne avec des taux de progression très importants.

On a supprimé - et ça on n'en a pas discuté en Conseil Municipal ; j'aurais bien aimé qu'on en débattenne parce que c'est la Ville de Bordeaux qui est majoritaire à Gaz de Bordeaux – on a supprimé la grille tarifaire la moins élevée, ce qu'on appelait le tarif dit « saveur », qui concernait uniquement ceux qui ne font que cuisiner au gaz. Je crois que c'était quand même un apport appréciable. Maintenant ça risque de se traduire par de plus en plus de bouteilles de gaz qui se baladent dans les bâtiments. Je crois que ça sera fort dommageable pour tous.

Moi je souhaiterais que Gaz de Bordeaux, au lieu de toujours augmenter les tarifs avec des raisons toujours très valables mais qui entraînent une augmentation importante de sa marge brute de financement par la suite, se conduise comme un vrai responsable de service public et n'ait pas comme c'est le cas, des augmentations aussi importantes.

M. LE MAIRE. -

Merci. C'est un autre débat. M. PALAU n'est pas parmi nous, mais au risque de choquer, je dirai que non seulement il n'y a pas contradiction dans cette politique, mais il y a cohérence. Il faudra bien qu'un jour ou l'autre on se rende compte que les combustibles fossiles sont plus chers que les énergies renouvelables.

C'est ça la cohérence d'une politique du développement durable. Ce qui ne justifie pas évidemment des augmentations excessives.

Je pense que personne n'est contre cette 425 ?

Pas d'abstentions ?

Merci.

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20100426

Convention d'objectifs 2010 entre la Ville de Bordeaux et le Pact. Habitat de développement de la Gironde. Autorisation. Décision.

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

Le Pact Habitat et Développement de la Gironde est une association "loi de 1901" qui participe au mouvement PACT (Protection, Amélioration, Conservation, Transformation) structuré à différents niveaux territoriaux par les Unions Régionales et la Fédération Nationale. Son champ territorial d'intervention est le département de la Gironde.

Créée en 1955, le PACT Habitat et Développement intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat et priorise dans ses actions le droit du maintien à domicile et l'accès au logement pour tous.

Depuis la création de l'association, la Ville de Bordeaux apporte une participation financière annuelle au PACT HD basée sur ses activités principales, à savoir :

- La présence permanente de l'association sur le territoire communal à travers sa vocation d'utilité sociale.
- Une contribution au renouvellement urbain autour de cinq axes :

1 – Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées

Pour atteindre cet objectif, le PACT Habitat et Développement de la Gironde développe une démarche de relation de proximité et de quotidienneté auprès des personnes concernées. Il favorise une logique de projet afin de rendre un service adapté aux personnes, et en particulier à celles en situation de dépendance.

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde incite également à la réalisation de travaux d'accessibilité du logement.

2 – Participer à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde

La demande accrue en matière de logements adaptés au handicap s'explique par une offre très faible et un phénomène de vieillissement de la population. Face à cette situation le PACT H&D et le Groupement pour l'Insertion des Handicapés Physiques ont pris l'initiative de créer un « Pôle Ressources : Habitat accessible en Gironde » en direction des personnes en situation de handicap et destiné à éclairer les partenaires institutionnels sur l'offre et la demande en Gironde.

Le PACT H&D s'engage à communiquer à la Ville de Bordeaux toutes les informations en sa possession susceptible d'orienter sa politique communale en direction des personnes âgées et des personnes handicapées.

La constitution du tour de table de la bourse au logement sera relancée en 2010, ainsi que le recensement des logements détenus par les bailleurs sociaux opérant à Bordeaux et susceptibles d'être mobilisés.

3 – Accompagner socialement des personnes en situation de péril/insalubrité liée au logement

Le réseau PACT HD est spécialisé et dispose de référents nationaux en, matière d'accompagnement des personnes en situation de péril et / ou d'insalubrité liées au logement.

Le PACT HD de la Gironde, sur saisine de la Ville de Bordeaux, assurera le cas échéant :

- des missions d'intermédiation et de conseil auprès du propriétaire, de la Ville et de ses services, et du ménage occupant,
- il accompagnera le ménage occupant dans le cadre de la recherche de solutions logement, en lien avec les référents sociaux habituels du ménage (visite de logements, constitution des dossiers de demande, de dossiers FSL, Loca Pass, GRL, etc.),
- il appuiera les demandes du ménage auprès des bailleurs sociaux et mobilisera dans la mesure du possible le parc de logements sociaux gérés par le Service Immobilier Rural et Social (SIRES) Aquitaine,
- il rendra compte de ses démarches à la Ville de Bordeaux, qui validera les fins de mesure.

4 – Contribuer à une approche de réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle développement durable

L'étiquette énergie européenne (Diagnostic de Performance Energétique), obligatoire pour toutes transactions portant sur un logement ancien et pour toute mise ou remise en location d'un logement ancien, est un outil privilégié et reconnu d'appréciation de la performance énergétique des logements anciens.

Pour s'assurer un regard de la Ville sur la performance énergétique des logements produits avec un fort soutien public à destination des ménages les plus modestes, le PACT HD 33 réalisera gratuitement pour les propriétaires bailleurs le D.P.E. légal dans le cadre des mises en location et relocations de logements réhabilités à Bordeaux sous le régime du Programme Social Thématique départemental.

Afin de s'assurer de la qualité des informations recueillies et des conseils donnés aux propriétaires et aux locataires dans le cadre des D.P.E., les diagnostics seront impérativement établis à l'issue d'une visite des locaux concernés.

5 – Soutenir la Ville pour le montage et l'instruction des dossiers d'aide aux propriétaires de logements vacants dans le cadre du dispositif Pass GRL et assistance aux locataires modestes pour l'accès au Pass GRL

Le PACT Habitat Développement de la Gironde, partenaire de la première heure de GRL gestion et de l'APAGL, est engagé dans une promotion active de ce dispositif, que ce soit auprès des bailleurs ou auprès des ménages à la recherche d'un logement locatif.

Au terme d'une délibération du 18 janvier 2008, la Ville de Bordeaux a décidé de s'inscrire dans le dispositif Pass GRL en prenant en charge pendant trois ans le montant de la prime d'assurance payée par les propriétaires de logements vacants depuis plus de deux ans acquittant la taxe sur la vacance. L'aide de la Ville de Bordeaux prendra fin le 31 décembre 2010 et portera sur 100 logements par an.

Ce dispositif nécessite le montage de dossiers avec les propriétaires (vérification de l'éligibilité des dossiers, signature d'une convention, contrôle des justificatifs pour le remboursement).

Le PACT assistera la Ville dans les montages de dossiers des propriétaires bailleurs.

Le PACT réalisera également pour les locataires modestes bordelais qui le souhaitent les demandes d'obtention d'un « Pass GRL ».

Séance du lundi 19 juillet 2010

La participation maximale de la Ville de Bordeaux pour l'ensemble des actions énoncées est fixée pour l'année 2010 à 86.900 €, décomposée comme suit :

Nature de l'opération	Participation de la Ville de Bordeaux
L'assistance au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes porteuses de handicap	55 000€
Participation à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde	10 000€
L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril et ou d'insalubrité)	10 000€
La contribution à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable	4 600€
Appui aux ménages désirant obtenir un Pass'GRL	7 300 €
TOTAL	86 900 €

Une convention a été établie pour déterminer de manière précise les conditions de versement de la subvention 2010. Cette convention est conclue pour une durée d'un an, du 1er janvier au 31 décembre 2010.

L'utilisation de la subvention devra être conforme à l'objectif social de l'Association et plus particulièrement aux missions énoncées.

Le PACT H&D 33 établira un rapport annuel d'activité arrêté au 31 décembre 2010, au plus tard le 31 mai 2011.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir,

- Autoriser Monsieur le Maire à signer la Convention d'Objectifs entre la Ville de Bordeaux et le PACT de la Gironde.
- Autoriser Monsieur le Maire à verser la subvention de fonctionnement de la Ville au PACT de la Gironde d'un montant de 86 900 Euros.

Cette dépense est inscrite au budget primitif de l'Exercice en cours, fonction 72 –compte 65-74.

CONVENTION D'OBJECTIFS 2010
ENTRE :
LA VILLE DE BORDEAUX
ET
LE PACT HABITAT ET DEVELOPPEMENT DE LA
GIRONDE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le Maire de Bordeaux, Alain JUPPE, habilité par décision du Conseil Municipal de Bordeaux n° en date du

D'une part,

Et,

Monsieur René ALLART, Président du P.A.C.T. HABITAT et DEVELOPPEMENT de la Gironde, association domiciliée 211, cours de la Somme à Bordeaux et déclarée à la Préfecture de la Gironde le 25 Février 1955,

D'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE DES MOTIFS:

Membre de la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Ville de Bordeaux conduit une politique de l'habitat en cohérence avec les orientations du Programme Local de l'Habitat communautaire (PLH) et à ce titre, en sa qualité de ville centre, s'est engagée dans une stratégie de renouvellement urbain.

Pour mener ses actions, La ville s'appuie sur deux orientations majeures du PLH communautaire : la volonté de maîtriser l'étalement urbain et l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Toutefois la crise majeure que traverse la situation du logement due en grande partie à la croissance des prix immobiliers, bloquant les ménages dans leur parcours résidentiel, provoque de fait l'augmentation significative de la demande en logements sociaux.

Dans ce contexte tendu le comité de pilotage du PLH a retenu trois axes prioritaires :

- Une programmation foncière en cohérence avec les objectifs de développement urbain définis dans les différents documents de planification et d'urbanisme de la CUB
- Une meilleure adaptation de l'offre et de la demande par l'inscription concrète des objectifs de la collectivité dans le Plan Local d'Urbanisme, les opérations d'aménagement à caractère public, y compris sur le parc privé ;
- Un accompagnement des ménages dans leur parcours résidentiel pour prendre en compte la réalité des coûts, la difficulté d'accès à un logement social et la dimension « relogement » tant dans les opérations de « construction-démolition » du parc public que sur le parc privé.

Compte tenu de la nature des actions relevant de la déclinaison de ces objectifs et de leur caractère souvent complexe, la Ville de Bordeaux entend soutenir les opérateurs œuvrant quotidiennement à leur réalisation et s'assurer de leur exécution avec professionnalisme.

Créée en 1955, le PACT Habitat et Développement est une association « loi 1901 » qui intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat. Elle place au cœur de ses valeurs la dimension humaine dans le droit du maintien à domicile et de l'accès au logement pour tous.

Ce point a été réaffirmé le 14 décembre 2004 par le Conseil d'administration auquel la Ville de Bordeaux appartient.

Plus particulièrement centrée sur la réhabilitation du parc existant dans le département de la Gironde, le PACT Habitat et Développement 33 intervient sur la totalité de la chaîne immobilière : du projet territorial à la gestion immobilière en assurant des missions diverses et complémentaires de conseil, montage d'opérations, maîtrise d'œuvre et accompagnement social des ménages.

Depuis la création de l'Association, la Ville de Bordeaux lui apporte un soutien annuel. Il apparaît opportun de définir les missions que la Ville de Bordeaux souhaite lui confier en 2009.

Article 1 : objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions et les modalités de la participation financière de la Ville de Bordeaux au fonctionnement du PACT HD de la Gironde.

La participation financière de la Ville de Bordeaux est basée directement sur les activités fondamentales du PACT HD de la Gironde, à savoir :

- La requalification des quartiers anciens, la réhabilitation du parc privé existant, la lutte contre l'insalubrité et l'adaptation des logements sont autant d'objectifs contributifs à une réponse aux enjeux d'un renouvellement urbain en lien avec une action qualitative sur l'environnement urbain et une valorisation du patrimoine.
- Le cadre social à mettre en place pour l'accompagnement des populations dans la transformation de leur cadre de vie et la conduite de leur parcours résidentiel.

Plus précisément la Ville de Bordeaux souhaite soutenir une action du PACT HD de la Gironde sur son territoire, par :

- Une présence permanente de l'association sur le territoire communal à travers sa vocation d'utilité sociale

1. Par sa mobilisation pour de la production de logements adaptés et/ou sociaux dans le parc privé, prenant ainsi en compte le vieillissement de la population et le besoin en logements pour handicapés

2. Par son action quotidienne dans l'accompagnement des populations les plus fragiles dans leur droit au logement

Une contribution au renouvellement urbain autour de cinq axes :

1. L'assistance au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes porteuses de handicap ;

2. Participation à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde ;

3. L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril et ou d'insalubrité) ;

4. La contribution à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable ;

5 L'appui à la Ville pour le montage et l'instruction des dossiers d'aide aux propriétaires de logements vacants dans le cadre du dispositif Pass GRL et l'assistance aux locataires modestes pour l'obtention de la garantie des risques locatifs.

Article 2 : contenu des missions

2.1- Faire du maintien a domicile un choix de vie pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap :

Agir sur l'adaptation, l'accessibilité d'un logement, en améliorer le confort contribue significativement à favoriser le maintien de la personne âgée ou handicapée à domicile. Ceci se vérifie tout particulièrement quand celle-ci est confrontée à une situation de dépendance parfois renforcée par un isolement familial et social fort.

Pour atteindre cet objectif, le PACT Habitat et Développement de la Gironde développe une démarche de relation de proximité, de quotidienneté auprès des personnes. Il favorise une logique de projet afin de rendre un service adapté aux personnes, et en particulier à celles en situation de dépendance.

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde travaille avec le CLIC de Bordeaux et son action fait l'objet d'une communication en direction des seniors bordelais.

Toutefois ces efforts ne suffisent pas toujours, surtout dans les cas de dépendance accrue de la personne. Il est alors nécessaire de mettre en place une démarche d'intervention coordonnée qui prenne en compte – outre les aspects du logement - les services de soins à domicile, les services d'aides ménagères. Le PACT Habitat et Développement de la Gironde s'intègre dans les équipes d'intervention pluridisciplinaires où sont présents un ensemble de professionnels, représentant différents acteurs locaux, capables d'apporter une réponse cohérente et articulée.

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde favorise et incite à la réalisation de travaux d'accessibilité du logement.

Pour répondre à cette demande d'adaptation des logements, le PACT assure un accueil permanent à son siège social, 211 cours de la Somme, à l'exception du lundi matin. L'association accueille et conseille les demandeurs en fonction des caractéristiques de leur projet.

L'aspect préventif entre également dans la mission confiée au PACT Habitat et Développement de la Gironde. Le service rendu doit prendre en compte la logique de prévention, notamment quand une action est effectuée pour améliorer le logement ou l'adapter légèrement. La prévention participe au respect et au renforcement de l'autonomie des personnes.

Les missions confiées au PACT Habitat et Développement se décomposent comme suit :

- a/ Accueil du demandeur, information, conseil personnalisé
- b/ Visite au domicile pour l'évaluation technique des besoins
- c/ Accord sur un programme de travaux
- d/ Demande de devis aux artisans
- e/ Réception et vérification des devis
- f/ Montage des dossiers financiers et dépôt aux organismes financeurs
- g/ Contrôle des travaux
- h/ Réception et paiement des factures
- i/ Assistance à maîtrise d'ouvrage technique et/ou sociale (selon besoin)
- j/ Assistance à maîtrise d'ouvrage technique et sociale renforcée (selon besoin)

Clause de publicité : mention par le PACT HD dans les courriers aux bénéficiaires du soutien accordé par la ville de Bordeaux. Présence du logotype de la Ville de Bordeaux et d'un lien informatique sur le site internet du PACT HD 33. Mention du soutien de la Ville de Bordeaux dans les locaux d'accueil du PACT HD 33, 211 Cours de la Somme à Bordeaux.

2.2- Participation à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde

Compte tenu de la tendance au vieillissement de la population bordelaise et à la demande de logements adaptés, le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées est un objectif fort de la politique de l'habitat bordelaise.

Il s'agit de fédérer les initiatives pour accroître l'offre en logements adaptés au handicap physique et sensoriel

La demande accrue en matière de logements adaptés au handicap s'explique par une offre très faible et un phénomène de vieillissement de la population.

Face à cette situation le PACT H&D 33 et le Groupement pour l'Insertion des Handicapés Physiques (GIHP) ont pris l'initiative de créer un « Pôle Ressources : Habitat accessible en Gironde » en direction des personnes en situation de handicap et destiné à éclairer les partenaires institutionnels sur l'offre et la demande en Gironde.

L'accroissement de l'offre et la mise en relation de l'offre et la demande constituent les deux enjeux prioritaires. Dans ce contexte la Ville de Bordeaux soutiendra le PACT H&D :

- dans une fonction d'animation nécessaire à l'enrichissement du pôle ressources et de fédération des partenaires autour d'une politique cohérente en faveur du logement adapté au handicap
- dans sa démarche de recensement de l'offre et en particulier sur son action incitative auprès des bailleurs sociaux pour engager un inventaire des logements adaptés dans le parc public
- dans la mise en place d'un service de bourse aux logements adaptés. Cette bourse dispose d'ores et déjà du label « Adalogis® » décerné par la FNC PACT ARIM. Cette bourse au logement est animée à partir d'un site Internet qui comportera des liens vers le site de la Ville de Bordeaux.

Le PACT H&D 33 s'engage à communiquer à la Ville de Bordeaux toutes les informations en sa possession susceptible d'orienter sa politique communale en direction des personnes âgées et des personnes handicapées.

En conséquence, la constitution du tour de table de la bourse au logement « Adalogis® » sera relancée en 2010, ainsi que le recensement des logements détenus par les bailleurs sociaux opérant à Bordeaux et susceptibles d'être mobilisés dans le cadre de cette bourse au logement. Le lancement opérationnel de l'action devant intervenir fin 2010 / début 2011.

Clause de publicité : mention par le PACT HD dans les courriers aux bénéficiaires du soutien accordé par la ville de Bordeaux. Présence du logotype de la Ville de Bordeaux et d'un lien informatique sur le site internet du Pole Ressources habitat accessible en Gironde. Mention du soutien de la Ville de Bordeaux dans les locaux d'accueil du PACT HD 33, 211 Cours de la Somme à Bordeaux.

2.3- L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril et ou d'insalubrité):

Le réseau PACT HD est spécialisé et dispose de référents nationaux en, matière d'accompagnement des personnes en situation de péril et/ou d'insalubrité liées au logement. Les services de la Ville de Bordeaux rencontrent parfois des difficultés lorsque le traitement d'un immeuble insalubre et/ou frappé d'un arrêté de péril se trouve compromis par la présence au sein de cet immeuble de ménages qu'il apparaît difficile de reloger ou refusant le relogement.

Le PACT HD de la Gironde, sur saisine de la Ville de Bordeaux, assurera le cas échéant :

- Des missions d'intermédiation et de conseil auprès du propriétaire, de la Ville et de ses services, et du ménage occupant.
- Il accompagnera le ménage occupant dans le cadre de la recherche de solutions logement, en lien avec les référents sociaux habituels du ménage (visite de logements, constitution des dossiers de demande, de dossiers FSL, Loca Pass, GRL, etc.).
- Il appuiera les demandes du ménage auprès des bailleurs sociaux et mobilisera dans la mesure du possible le parc de logements sociaux gérés par le Service Immobilier Rural et Social (SIRES) Aquitaine.
- Il rendra compte de ses démarches à la Ville de Bordeaux, qui validera les fins de mesure.

2.4 - La contribution à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable :

La Ville de Bordeaux est impliquée dans la promotion du développement durable sous toutes ses formes. L'efficacité énergétique dans l'habitat existant est un des enjeux majeurs du développement durable, avec des impacts à la fois sur les émissions de gaz à effet de serre, mais également en matière de charges liées au logement (enjeu social).

L'étiquette énergie européenne (Diagnostic de Performance Energétique), obligatoire pour toutes transactions portant sur un logement ancien et pour toute mise ou remise en location d'un logement ancien, est un outil privilégié et reconnu d'appréciation de la performance énergétique des logements anciens. Les techniciens habitat du PACT HD 33 sont certifiés pour la réalisation de ces Diagnostics de Performance Energétique.

Pour s'assurer un regard de la Ville sur la performance énergétique des logements produits avec un fort soutien public à destination des ménages les plus modestes, le PACT HD 33 réalisera gratuitement pour les propriétaires bailleurs le D.P.E. légal dans le cadre des mises en location et relocations de logements réhabilités à Bordeaux sous le régime du Programme Social Thématique départemental.

Afin de s'assurer la qualité des informations recueillies et des conseils donnés aux propriétaires et aux locataires dans le cadre des D.P.E., les diagnostics seront impérativement établis à l'issue d'une visite des locaux concernés.

Clause de publicité : mention par le PACT HD dans les courriers aux bénéficiaires du soutien accordé par la ville de Bordeaux (notamment bordereau de transmission du DPE). Présence du logotype de la Ville de Bordeaux et d'un lien informatique sur le site internet du PACT HD 33. Mention du soutien de la Ville de Bordeaux dans les locaux d'accueil du PACT HD 33, 211 Cours de la Somme à Bordeaux.

2.5- Appui à la Ville pour le montage et l'instruction des dossiers d'aide aux propriétaires de logements vacants dans le cadre du dispositif Pass GRL et assistance aux locataires modestes pour l'accès au Pass GRL.

La garantie des risques locatifs (GRL) est un outil sans précédent pour permettre la mobilisation massive du parc locatif privé en direction de ménages à revenus modestes. Le PACT Habitat Développement de la Gironde, partenaire de la première heure de GRL gestion et de l'APAGL, est engagé dans une promotion active de ce dispositif, que ce soit auprès des bailleurs ou auprès des ménages à la recherche d'un logement locatif.

Au terme d'une délibération du 18 janvier 2008, la Ville de Bordeaux a décidé de s'inscrire dans le dispositif Pass GRL en prenant en charge pendant trois ans le montant de la prime d'assurance payée par les propriétaires de logements vacants depuis plus de deux ans acquittant la taxe sur la vacance. L'aide de la Ville de Bordeaux prendra fin le 31 décembre 2010 et portera sur 100 logements par an.

Ce dispositif nécessite le montage de dossiers avec les propriétaires (vérification de l'éligibilité des dossiers, signature d'une convention, contrôle des justificatifs pour le remboursement).

De plus, en dépit de la clarté et de la facilité d'accès au dispositif, trop de ménages modestes sont aujourd'hui privés de l'accès au dispositif GRL par ignorance ou par incapacité à suivre dans le cadre d'une visite sur le site internet de la GRL les étapes permettant l'obtention d'un certificat « Pass'GRL »

Dans le cadre de la présente convention, le PACT HD de la Gironde s'engage à :

- constituer les dossiers des propriétaires susceptibles de bénéficier de l'aide de la Ville dans les conditions décrites ci-dessus, dans la limite de 100 bénéficiaires.
- réaliser, sur simple coup de fil ou visite à nos locaux, pour les locataires modestes Bordelais qui le souhaiteraient, les démarches d'obtention d'un « Pass'GRL »

Article 3 : durée

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, du 1^{er} janvier au 31 décembre 2010.

Article 4 : montant de la participation

La participation maximale de la Ville de Bordeaux est fixée pour l'année 2010 à 86.900 €

L'utilisation de la subvention devra être conforme à l'objectif social de l'Association et plus particulièrement aux missions récapitulées ci-après :

Nature de l'opération	Participation de la Ville de Bordeaux
L'assistance au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes porteuses de handicap	55 000 €
Participation à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde	10 000 €
L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril et ou d'insalubrité)	10 000 €
La contribution à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable	4 600 €
Appui aux ménages désirant obtenir un Pass'GRL	7 300 €
TOTAL	86 900 €

La Ville de Bordeaux pourra à tout moment demander les pièces justifiant la destination de l'aide financière qu'elle aura versée.

Article 5 : résiliation

La Ville de Bordeaux, se réserve le droit de résilier la présente convention en cas de non exécution, par l'autre partie, des objectifs spécifiés à l'article 4.

Elle pourra également être résiliée, à tout moment, de part et d'autre, en cas d'inexécution par l'une des parties, des dispositions de la présente convention, ou pour toute autre raison légitime, à charge par celle qui demande la résiliation d'en informer les autres avec préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 6 : procédure de versement des fonds

La Ville de Bordeaux s'acquittera de sa contribution selon l'échéancier suivant :

- 80 % à la signature de la convention.
- 20 % à la remise du rapport annuel d'activité

Le PACT H&D 33 établira un rapport d'activité arrêté au 31 décembre 2010 au plus tard le 31 mars 2011.

Ce compte-rendu présentera les différentes opérations aidées détaillées comme suit : nombre de dossiers ouverts, nombre de dossiers clôturés, montant des travaux réalisés, répartition des financements mobilisés, nombre de logements occupés ou vacants, localisation (une carte de localisation des logements ou immeubles réhabilités sera jointe au bilan).

L'association PACT Habitat et Développement de la Gironde devra fournir à la Ville de Bordeaux, le bilan financier de l'année écoulée, le budget prévisionnel pour l'année en cours, un compte rendu d'activité annuel. Aucun fonds ne sera débloqué par la Ville de Bordeaux en l'absence de ces documents.

Séance du lundi 19 juillet 2010

L'Association devra s'assurer les services d'un commissaire aux comptes qui aura une mission de contrôle et de certification des comptes. Ainsi, les comptes produits à la Ville de Bordeaux par le PACT HD 33 devront être arrêtés par son Conseil d'Administration et certifié par le Commissaire aux Comptes. Cette dernière clause représente une condition sine qua non au versement de la subvention.

La contribution de la Ville de Bordeaux sera créditée au nom de l'association PACT Habitat et Développement de la Gironde au compte n°42559 00041 21025671307 63 ouvert au Crédit Coopératif de Bordeaux Meriadeck.

Fait à Bordeaux, en 4 exemplaires,

Pour la Ville de BORDEAUX Le Maire	Pour le PACT H&D de la Gironde Le Président
Monsieur Alain JUPPÉ	Monsieur René ALLART

Convention 2010 PACT HD 33 / Ville de Bordeaux

MME TOUTON. -

Depuis la création du PACT la Ville lui apporte chaque année une participation financière sous forme de subvention, en échange de quoi le PACT, à travers sa vocation d'utilité sociale, aide les Bordelais autour de 5 axes :

Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées ;

Participer à l'animation du Pôle Ressources Habitat accessible en Gironde ;

Accompagner socialement des personnes en situation de péril ou insalubrité liée au logement ;

Contribuer à une approche de réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable. A ce titre le PACT réalise gratuitement les diagnostics de performance énergétique ;

Et enfin faire le montage et l'instruction des dossiers d'aide aux propriétaires de logements vacants dans le cadre du dispositif Pass GRL.

Pour l'ensemble de ces actions la Ville verse une somme de 86.900 euros.

Je souhaite aussi vous informer que dans le cadre du protocole d'appui à la pérennisation de l'activité du PACT, les partenaires : Etat, Conseil Général, Communauté Urbaine, CILG et la Ville se réunissent régulièrement au sein d'un comité de suivi.

Un comité qui a eu lieu vendredi dernier a fait apparaître encore d'importantes difficultés financières malgré de réels efforts dans la gestion et dans le recentrage des missions.

Je tenais à vous en informer. Je vous tiendrai évidemment au courant de l'évolution de cette situation puisqu'il y aura d'autres comités de suivi au cours du dernier trimestre 2010.

M. LE MAIRE. -

C'est un peu surprenant de voir comment le PACT évolue. Ce n'est pas la première fois qu'on nous dit qu'il est dans une situation financière difficile. Il y a eu des audits, il y a eu des plans de redressement et rien ne change.

Comment expliquer cela ? Est-ce qu'il est sous-doté ? Est-ce qu'il est mal géré ? Ses difficultés financières sont chroniques.

Mme DIEZ

MME DIEZ. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, par cette délibération vous nous présentez la convention d'objectifs pour l'année 2010 que vous vous apprêtez à signer avec le PACT Habitat et Développement de la Gironde.

Cette convention est établie pour déterminer de façon précise, comme l'a dit Mme TOUTON, les conditions de versement de la subvention, soit un montant global de 86.900 euros à l'identique de l'année dernière, pour l'assistance au maintien à domicile des personnes âgées, l'accompagnement social lié au logement, etc.

Aujourd'hui 19 juillet 2010 nous allons reconduire cette subvention sans avoir pour autant connaissance du rapport d'activité de l'année 2009 qui devait nous être présenté par le PACT au plus tard le 31 mai 2010.

Nous ne pouvons vous suivre dans cette voie. Nous vous demandons de retirer cette délibération dans l'attente d'avoir ce compte rendu de l'année 2009.

M. LE MAIRE. -

Mme TOUTON

MME TOUTON. -

Le bilan de l'année 2009 nous a été fourni. Malheureusement il nous est parvenu tardivement. Si vous le souhaitez je vous ferai parvenir ce bilan.

Il faut savoir que si nous ne votons pas aujourd'hui la délibération de convention que je vous propose, nous ne pourrons pas faire le versement au PACT de la subvention avant un prochain Conseil Municipal, et que ceci peut entraîner d'autres difficultés de trésorerie, bien entendu, puisqu'il est très fragile, comme je vous l'ai dit.

M. LE MAIRE. -

Ça s'avoisine à un peu de chantage. Quand est-ce qu'on a reçu ce rapport d'activité ? Vous dites récemment.

MME TOUTON. -

Fin mai.

M. LE MAIRE. -

On est fin juillet. Pourquoi est-ce qu'il n'a pas circulé ? Je ne comprends pas très bien.

Mme DIEZ

MME DIEZ. -

Je suis désolée. J'ai du mal à entendre la réponse que vous me donnez. Qui est-ce qui est intéressé par l'obtention de cette subvention ? C'est quand même le PACT. Donc dans ces cas-là on présente le bilan annuel dans les délais puisque c'est quand même présenté dans la délibération.

De la même façon, nous on s'engage à reconduire 86.900 euros avec une présentation du bilan pour l'année 2010, dernier délai en mai 2011... On va jouer longtemps sur ce registre ?

Je suis désolée. On a déjà mis en avant la fragilité de cette association. Il nous faut quand même des garants.

M. LE MAIRE. -

J'avoue que je suis très embarrassé par ce dossier parce que les observations de Mme DIEZ sont fondées. On me dit que vous n'avez pas demandé le rapport, mais enfin c'est à nous qu'il incombe de le diffuser, surtout si on l'a reçu depuis la fin du mois de mai.

D'un autre côté si on ne vote pas aujourd'hui on va nous dire que le PACT va déposer le bilan... Ça c'est encore des situations faciles...

Qu'est-ce qu'il y a dans ce rapport ?

MME TOUTON. -

Un ensemble d'éléments. Les missions qu'ils ont effectuées tout au long de l'année sur les axes que je vous ai donnés, avec les réhabilitations de logements pour les personnes à mobilité réduite ou âgées, avec la mise en place d'un pôle ressources, avec les éléments de dossiers qu'ils ont pu voir sur l'énergie... Enfin l'ensemble des missions que nous citons qui font partie de la convention annuelle, et la liste des bordelais ayant bénéficié de leur aide en fin de dossier.

M. LE MAIRE. -

Est-ce qu'il y a des éléments sur la situation financière du PACT ?

MME TOUTON. -

Non. Il n'y a pas d'éléments sur la situation financière. Ce n'est pas un rapport financier, ce n'est qu'un rapport sur l'activité.

M. LE MAIRE. -

M. SOLARI

M. SOLARI. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, le PACT c'est un gros problème. Ça fait deux ou trois ans qu'ils sont sous perfusion.

Au niveau de la CUB ils touchent une subvention. Ils sont aussi financés par la CUB.

Je sais qu'ils travaillent en accord avec le GIHP AQUITAINE. Au niveau du logement c'est le GIHP AQUITAINE qui traite le problème des personnes handicapées. Le PACT intervient plutôt sur autre chose. Ils interviennent... oui pour les travaux, mais enfin la plus grosse mission se fait par le GIHP AQUITAINE.

Il y a un problème quand même parce qu'à un moment il était même question qu'ils vendent leurs biens immobiliers pour pouvoir redresser la situation.

M. LE MAIRE. -

Mme AJON

MME AJON. -

Je trouve un peu embêtant qu'à chaque fois et depuis des années sous la pression du risque de dépôt de bilan d'une association on prenne tout le temps des décisions en urgence.

Et là, que nous n'ayons même pas le bilan des actions qu'on a demandées et qu'on a financées, c'est quand même fort regrettable.

M. LE MAIRE. -

Mme NOËL

MME NOËL. -

Ce n'est pas la première fois. Le PACT a déjà eu de grosses difficultés il y a une quinzaine d'années, mais ils avaient retrouvé l'équilibre.

Tout le monde sait que depuis plusieurs années, effectivement, cette association est dans une situation financière difficile. A un moment elle s'était dispersée dans des études qui n'étaient pas strictement de sa compétence, puis elle s'est réorientée sur le champ strict de sa compétence.

C'est vrai qu'actuellement les difficultés persistent. Ils sont suivis avec beaucoup d'attention par toutes les collectivités locales partenaires.

Moi je continue à dire que leur vocation est éminemment et uniquement sociale au travers du logement, de l'insalubrité et du parc ancien. Nous savons tous les difficultés qu'il y a à intervenir sur ce type de parc, c'est beaucoup plus difficile que des interventions sur le parc public. Donc pour ma part je suis favorable à ce qu'on maintienne cette délibération, sachant que par ailleurs il y a des instances qui se réunissent très régulièrement pour se prononcer en temps et en heure sur le devenir de cette structure.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN

M. MAURIN. -

On a eu le débat au niveau de la Communauté Urbaine, cela a été dit. Le PACT est effectivement dans une situation très difficile. Il est au bout du fusil, et ça, beaucoup le reconnaissent.

J'estime que sa fonction et son objet méritent que notre Ville, comme l'ensemble des collectivités, soit très attentive à ne pas rajouter de la difficulté à la difficulté.

OK pour la transparence, OK pour la rigueur, OK pour la communication des informations en temps réel si on le peut, mais faisons attention de ne pas enfoncer davantage le PACT dans de nouvelles difficultés.

M. LE MAIRE. -

Ecoutez, moi je veux bien être sensible aux arguments de M. MAURIN et de Mme NOËL, donc on va maintenir la délibération et je vais la mettre aux voix. Mais je souhaite qu'au mois de septembre, parce qu'évidemment la prochaine séance n'est que fin septembre, on ait un rapport sur le PACT qui nous éclaire un peu sur les débats que vous avez avec les autres collectivités.

Est-ce qu'on a une perspective ? Quelles sont les mesures qui ont été réellement prises ? Est-ce qu'elles ont été suivies d'effet ? Pourquoi le PACT est-il encore dans une situation financière précaire ?

Effectivement, on ne peut pas continuer année après année à nous dire qu'il est sous perfusion. Il y a un moment où ça s'arrête.

Qui vote contre ?

Qui s'abstient ? Le groupe socialiste et aussi M. SOLARI.

Les Verts, le PC et la majorité votent pour.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS
ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE
ABSTENTION DE M. JOEL SOLARI

D -20100427

Accession sociale à la propriété au moyen d'un PTZ majoré ou d'un PASS Foncier. Aide de la Ville aux acquéreurs. Autorisation. Décision.

Délibération consultable en mairie.

Séance du lundi 19 juillet 2010

D -20100428

Exposition Universelle de Shanghai 2010. Subvention à la COFRES SAS. Autorisation.

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

La Ville de Bordeaux a saisi l'opportunité proposée par la Cofres d'être présente dans le cadre d'Agora tout le mois de septembre 2010 à l'Exposition Universelle de Shanghai au sein du pavillon français.

Par délibération n°20090633 du 23 novembre 2009, il a été voté une contribution de 100 000 € permettant à la Ville de Bordeaux de disposer d'un espace d'exposition de 200 m² au sein du bâtiment d'exception conçu par l'architecte Jacques Ferrier.
En qualité de « partenaire », la Ville dispose de droits d'accès et d'une visibilité renforcée au sein de l'Exposition Universelle.

Avec pour thème « la ville sensuelle », le pavillon français permet d'exposer aux visiteurs pour la grande majorité d'entre eux chinois ce que notre pays a de meilleur, un art de vivre à la française.

Bordeaux viendra illustrer ce thème en proposant une exposition mettant en valeur les richesses architecturales de la ville et illustrant la thématique du vin. La scénographie a été confiée à Jacques Ferrier, également commissaire du pavillon français.

Pour des raisons d'économie et de simplicité, la réalisation et le montage des éléments de l'exposition ont été confiés à des entreprises chinoises que la COFRES réglera directement. C'est pourquoi il vous est demandé de verser à la COFRES une subvention de 45 000 €.

Cette somme correspond aux frais liés à l'aménagement de l'espace et à l'accueil du public au sein du pavillon France et sera réglée en un seul versement.

MME TOUTON. -

La Ville a saisi l'opportunité d'être présente tout le mois de septembre à l'exposition universelle de Shanghai. Elle disposera d'un espace d'exposition de 200 m² au sein du pavillon français conçu par Jacques Ferrier, qui a pour thème « La ville sensuelle ».

M. LE MAIRE. -

Sensuelle... Pourquoi pas...

MME TOUTON. -

Nous proposerons une exposition mettant en valeur les richesses architecturales de la Ville et illustrant la thématique du vin.

Pour des raisons d'économies et de simplicité la réalisation et le montage de l'exposition sont confiés à des entreprises chinoises que la COFRES, organisateur français, réglera directement.

C'est pourquoi il vous est demandé de verser à la COFRES une subvention de 45.000 euros correspondant aux frais liés à l'aménagement de l'espace et à l'accueil du public.

M. LE MAIRE. -

Séance du lundi 19 juillet 2010

Si j'en juge par la visite du Président de l'Assemblée Nationale Populaire Chinoise, c'est un investissement qui peut avoir des retours positifs. Il a l'air de s'intéresser beaucoup à la Région Aquitaine.

Pas d'oppositions ?

Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20100429

**Renouvellement du Centre Historique d'Agglomération.
Convention Publique d'Aménagement. Compte rendu d'activité à
la collectivité 2009. Approbation.**

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

Le 8 Juillet 2002, le Conseil Municipal a approuvé le projet de renouvellement du centre historique d'agglomération, qui a marqué l'engagement par la Ville de Bordeaux d'une vaste opération de requalification de son centre historique, en vue d'en faire un quartier actif, convivial et habité.

Cette opération comporte différents volets : le renforcement de son attractivité économique et culturelle, l'amélioration de la qualité de vie urbaine (des espaces publics, des transports, de l'offre en équipements de proximité etc.) et l'amélioration de la qualité résidentielle du quartier. Ce dernier volet a été confié le 25 Juillet 2002 par Convention Publique d'Aménagement à la Société d'Economie Mixte InCité.

Ainsi, depuis 2002, InCité utilise un panel de dispositifs (restauration immobilière, sorties d'insalubrité, OPAH-RU, opérations d'achat/revente sur cahiers des charges) en vue de renforcer l'attractivité résidentielle du quartier, d'y développer une offre de logements diversifiée, concurrentielle et alternative au logement de la périphérie, et améliorer la qualité du parc de logements.

Cette action est tout particulièrement ciblée sur :

- la lutte contre la vacance
- la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne
- la diversification de l'offre de logements en vue de renforcer la diversité sociale du quartier, par le maintien sur place des occupants qui le souhaitent, et l'attraction de populations nouvelles
- l'amélioration du confort résidentiel (par la création de stationnements, de locaux communs, l'aménagement de cours urbaines, de coeurs d'îlots etc.)

Conformément à l'article 20 de la CPA, InCité a transmis le Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (cf. document annexé) sur l'avancement de l'opération au cours de l'exercice 2009. Ce compte-rendu d'activité de l'aménageur pour l'exercice 2009 doit être examiné par le Conseil Municipal qui doit se prononcer par un vote. Tel est l'objet de la présente délibération.

L'activité de l'année 2009 s'est caractérisée principalement par :

- La poursuite de l'activité du Conseil Programmatique.

Cette instance partenariale Ville/Architecte des Bâtiments de France/InCité est un élément pivot dans la mise en œuvre des objectifs de la CPA, à travers un rôle de conseil et d'encadrement permettant d'accroître la qualité des logements produits dans le périmètre de la CPA. 151 immeubles dont 78 nouveaux ont ainsi pu être examinés en 2009, représentant 245 logements en projets. Sur ces immeubles, 207 logements ont été préconisés selon les objectifs de la CPA, en particulier pour produire de plus grandes typologies et prévenir les contraventions au Règlement Sanitaire Départemental.

- Les aides à l'amélioration de l'habitat privé

Sachant que l'OPAH-RU s'est achevée en juillet 2008, les dispositifs mis en œuvre dans le cadre de la CPA ont permis l'amélioration de 1207 logements locatifs, 43 logements occupés par leurs propriétaires, le financement de l'acquisition et/ou de travaux pour 53 accédants à la propriété.

Dans le cadre du plan de Relance, les objectifs du Programme d'Intérêt Général de la CUB ont été augmentés. Dans le cadre de l'avenant n°4 à la CPA délibéré le 28 septembre 2009, InCité a été mandaté pour examiner les dossiers sur le territoire de la CPA en amont du PACT. 44 dossiers ont ainsi pu être examinés avant le 31 décembre 2009.

- La poursuite des opérations de restauration immobilière dans le PRI (périmètre de restauration immobilière) Saint Eloi-Salinières.

Sur les îlots du quartier saint-Eloi, à fin 2009, deux tiers des 79 immeubles en notification ont fait l'objet ou sont en passe de faire l'objet de travaux. Après enquête parcellaire, une procédure d'acquisition publique a été engagée sur 6 immeubles du fait de la non-réalisation des travaux notifiés et de l'absence totale d'engagement des propriétaires concernés à engager les travaux.

- Etudes opérationnelles

La poursuite des études opérationnelles sur les îlots Fusterie et Faure-Gensan s'est poursuivie. Le résultat de ces études fera l'objet d'une présentation détaillée en 2010, avec un calendrier de mise en œuvre d'ores et déjà contraint par le report de l'OPAH-RU.

- La poursuite des actions de recyclage foncier (acquisitions/reventes)

Conformément aux objectifs de la CPA, la prospection foncière en vue d'acquisitions amiables s'est concentrée sur les immeubles vacants ou devant faire l'objet de restructurations lourdes (en PRI), les immeubles représentant des opportunités pour du logement social public ou de l'accession à la propriété et les commerces en pied d'immeuble. Au cours de l'année, 16 actes d'acquisition ont été signés : 11 acquisitions amiables, 4 accords amiables après préemption, 1 acquisition par expropriation pour insalubrité irrémédiable.

InCité a également poursuivi son action de recyclage foncier au travers des cessions d'immeubles conditionnées par des cahiers des charges. En 2009, 8 immeubles, 4 appartements et 3 places de stationnements ont été vendus.

De plus, en 2009, InCité a poursuivi des opérations en accession à la propriété dont elle assure elle-même la maîtrise d'ouvrage. La première opération a été livrée à l'automne 2008 (représentant 4 logements), deux autres ont été livrées en 2009 représentant 11 logements.

- La production de logement social public

En 2009, 124 projets de logements sociaux publics sont en phase projet ou en réalisation. Au cours de l'année, 7 immeubles représentant 43 logements sociaux potentiels ont été proposés aux bailleurs : seules 3 réponses positives ont été obtenues, représentant 7 logements, ce qui illustre la difficulté des bailleurs à intervenir en cœur de ville. Pour 2010-2014, 83 logements sur les 126 restant à produire sont déjà « en stock » dans le cadre du recyclage foncier.

- La mise en oeuvre du programme de relogement

Le travail en collaboration avec les acteurs sociaux de terrain (MDSI, CCAS, CRAMA...) a permis le relogement des ménages en Centre historique pour ceux qui le souhaitent. Au total à fin 2009, 84 des relogements définitifs le sont en Centre historique, avec un fort taux de satisfaction.

- L'amélioration du confort urbain et la revitalisation de l'activité commerciale et artisanale

L'année 2009 a vu la création de 14 locaux communs et l'ouverture de la « Bicycletterie » au 49 rue Bouquière qui offre à la location 48 emplacements de garage à vélo. Depuis 2002, ce sont 95 locaux communs que les différentes aides ont permis de créer.

- Des actions de communication opérationnelle sur le terrain et vis-à-vis de l'extérieur

Durant l'année 2009, l'effort d'information et de communication tant auprès des propriétaires et habitants du centre historique qu'auprès du grand public s'est poursuivi. Un blog a été créé à

Séance du lundi 19 juillet 2010

cet effet, afin de mettre en ligne de manière interactive des informations et des échanges touchant aux différentes thématiques dans le centre historique.

Séance du lundi 19 juillet 2010

Etat d'avancement qualitatif	Objectifs CPA	Réalisé 2002-2009	Annuel 2009	% objectif
Logements publics et privés réhabilités	2400	1571	141	65%
Accession et occupants	505	240	16	48%
Total des logements en accession créés ou réhabilités	400	197	8	49%
Accession par acquisition-revente	300	81	4	27%
Accession via action en diffus	100	116	4	116%
Propriétaires occupants	105	43	8	41%
Logements locatifs privés	1645	1207	118	73%
Locatif libre	Objectifs à réévaluer si une nouvelle OPAH est lancée	829	79	
Intermédiaire		101	6	
Conventionné		190	17	
PST		87	16	
Logements locatifs sociaux publics créés	250	124	7	50%
Activités économiques	4400	3208	509	73%
Locaux communs	100	95	14	95%
Stationnement	330	196		59%
Vacance	-			

Le Compte-Rendu d'Activité à la Collectivité fait apparaître pour l'année 2009 :

- un montant de dépenses s'élevant à euros 6 807 026 euros HT
- un montant de recettes s'élevant à 5 821 362 euros HT
- soit une situation négative de 985 664 euros pour l'année 2009.

Après une année 2008 marquée par un programme d'acquisition foncière important et un faible volume de ventes, un rééquilibrage s'est effectué, avec une division par deux en volume des acquisitions foncières. Le volume des travaux engagés dans l'année a en revanche plus que doublé, pour atteindre plus de deux millions d'euros. Ceci est notamment lié au fait qu'InCité assure désormais la maîtrise d'ouvrage d'opérations en accession.

Le montant de la participation de la Ville de Bordeaux au bilan de l'opération sur la totalité de la période 2002-2014 reste inchangé (14 814 184 euros). Pour l'année 2009, cette participation s'est élevée à 1 284 000 euros.

Les frais de conduite de l'opération (rémunération de l'opérateur) ont été fixés forfaitairement et détaillés par l'avenant n°4 de la CPA (865 000 euros). La rémunération spécifique du poste de concierge de rue est maintenue sur la durée de la prestation (30 000 euros HT annuels). Le forfait relatif à la clôture d'opération reste inchangé (50 000 euros).

L'année 2010 sera notamment l'occasion de :

- Poursuivre les opérations dans le PRI Saint Eloi/Salinières. Une dizaine d'immeubles en notification de travaux reste en situation de blocage, pour la plupart du fait du blocage d'un copropriétaire, et donneront lieu à ouverture d'une enquête parcellaire en 2010 en vue d'une acquisition partielle.
- Rendre opérationnels les îlots Fusterie et Faure-Gensan du PRI saint Eloi/Salinière en établissant un calendrier précis de mise en œuvre calé sur le lancement d'une OPAH dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).
- Poursuivre le travail de prospection foncière en vue de produire des logements sociaux publics.
- Mener à bien le travail de relogement et d'accompagnement social des ménages en situation de grande précarité.
- Poursuivre le programme de redynamisation commerciale en pied d'immeuble et la production de locaux communs.

Au vu de ces éléments, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de :

- APPROUVER le Compte-Rendu d'Activités à la Collectivité 2009 de l'opération de renouvellement urbain Bordeaux Centre Historique et la participation de la Ville de Bordeaux au bilan de l'opération.

MME TOUTON. -

Comme chaque année je vous présente le compte rendu d'activité de la convention publique d'aménagement que nous avons passée avec InCité en 2002, et ce jusqu'en 2014.

Je voudrais rapidement revenir sur les missions qui lui ont été confiées afin d'améliorer la qualité centre historique.

La lutte contre la vacance, contre l'habitat indigne et l'insalubrité ;

La diversification de l'offre de logements afin de renforcer la mixité sociale en maintenant dans le quartier les habitants qui y sont installés et en permettant l'accueil de nouveaux arrivants.

Et enfin l'amélioration du confort résidentiel par la création de locaux communs, de places de stationnement, par des aménagements de cœurs d'îlots, etc.

En 2009 l'activité s'est caractérisée par plusieurs points :

Séance du lundi 19 juillet 2010

La poursuite des préconisations du Conseil Programmatique. Régulièrement, la Ville, l'Architecte des Bâtiments de France et InCité analysent tous les projets et conseils sur la typologie et le statut des logements qui vont être rénovés.

En 2009 151 immeubles ont été examinés, dont 78 nouveaux. En gros 245 logements.

Concernant les aides à l'amélioration des logements privés, l'OPAH étant terminée depuis juillet 2008, c'est grâce au plan de relance et au Programme d'Intérêt Général Communautaire que 44 dossiers ont bénéficié d'aides.

A fin 2009 : 1207 logements locatifs privés ont été rénovés, dont 45% avec loyers intermédiaires conventionnés ou PST.

43 logements de propriétaires occupants ont aussi été rénovés.

68 ménages ont pu accéder à la propriété.

L'OPAH est un outil indispensable pour inciter les propriétaires bailleurs ou occupants à réaliser des travaux. Il permet en contrepartie d'aides d'imposer des logements à loyers maîtrisés de bonne qualité. Une nouvelle OPAH sera lancée en 2011 dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, ce qui permettra d'accélérer la réalisation des travaux, en particulier dans les Périmètres de Restauration Immobilière.

Je vous rappelle que les Périmètres de Restauration Immobilière sont des sites particulièrement dégradés qui ont fait l'objet d'études à l'immeuble de façon à déterminer au cas par cas les travaux à réaliser.

Les îlots des quartiers Saint Eloi et Salinières progressent bien. Deux tiers des immeubles concernés ont fait ou vont faire l'objet prochainement de travaux.

J'ai joint à la délibération un bilan d'étape très détaillé qui vous permet de mesurer l'avancement de ces périmètres.

Pour les îlots Fusterie et Faure-Gensan, les études opérationnelles se sont déroulées courant 2009.

Concernant les actions de recyclage foncier, en 2009, 16 acquisitions ont été signées et 8 immeubles, 4 appartements et 3 places de stationnement ont été vendus. Chaque vente fait l'objet d'un cahier des charges stipulant les travaux à réaliser, le statut et la typologie des logements.

Le tableau détaillé des acquisitions et cessions est joint à cette délibération.

Pour ce qui concerne la production de logements sociaux, en 2009, 7 logements sociaux ont été produits. Mais 124 projets de logements sont en phase d'étude ou en cours de réalisation.

On ne peut nier qu'il persiste une réelle difficulté d'équilibre budgétaire pour les bailleurs sociaux. Ces projets sont plus onéreux que ceux de constructions neuves. Marie-Claude NOËL l'a d'ailleurs évoqué tout à l'heure.

Pour preuve, InCité a proposé à des bailleurs 7 immeubles durant l'année 2009 représentant 43 logements, seules 3 réponses positives ont été obtenues représentant seulement 7 logements.

Un point sur le relogement. A la fin 2009, 119 ménages ont été relogés définitivement dont 18 sur l'année, et 44 ont été relogés temporairement en attente de retourner dans leur logement.

84% de ces ménages ont été relogés dans le centre historique, 13% sur Bordeaux, 3% sur la CUB.

Enfin, 14 locaux communs ont été créés.

Et la « Bicycletterie », qui est un garage à vélos de 48 places en location a été ouverte rue Bouquière.

D'un point de vue quantitatif, 1571 logements ont été réalisés sur un objectif à fin 2014 de 2400 logements, soit 65%.

Le tableau joint montre qu'il nous reste quelques difficultés, comme je viens de l'évoquer, sur le logement public social et sur les propriétaires occupants.

Nous comptons sur le PNRQAD pour donner des moyens d'aides plus importants sur ces catégories de logements en compensant le déficit foncier, ce qui nous permettra d'augmenter leur production dans les années à venir.

Enfin financièrement la situation est déficitaire de 985.664 euros.

Pour l'année 2009, comme chaque année, la participation de la Ville s'est élevée à 1.284.0000 euros.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme NOËL

MME NOËL. -

Juste quelques mots concernant cette CPA. Je ne reviendrai pas sur le bilan chiffré pour lequel nous pointons régulièrement les insuffisances du dispositif en ce qui concerne le logement social et plus largement le logement social conventionné.

Comme il est noté dans le bilan pour l'année 2009 les résultats sont très en-deçà des années antérieures puisque, comme tout le monde le sait, l'OPAH s'est achevée en 2008 et qu'il n'y a pas eu reconduction d'un protocole de partenariat jusqu'en 2014, ce que nous regrettons. Je souhaitais le dire ici.

La CPA se poursuit donc actuellement sur le seul dispositif PIG communautaire, le Programme d'Intérêt Général. Donc dans l'attente du PNRQAD à venir, l'opération, il faut bien le dire, tourne au ralenti. Le bilan est très clair à cet égard de la part d'InCité, page 6 :

« Les immeubles ayant bénéficié d'aides sont quasiment exclusivement des opérations en défiscalisation « Malraux », le niveau d'aide étant insuffisant pour solvabiliser les propriétaires bailleurs en place. »

Effectivement, il n'y a pas d'OPAH. On tourne sur la défiscalisation « Malraux ».

Nous espérons qu'une nouvelle OPAH pourra démarrer en 2011 comme c'est envisagé. Nous aurons perdu 2 ans. C'est regrettable.

Ce retard affecte également bien entendu l'avancée des travaux dans le cadre des Programmes de Restauration Immobilière. Là encore je cite :

« Il n'est pas possible de poursuivre l'action coordonnée travaux obligatoires / aide à l'amélioration sur les PRI en l'absence d'un dispositif incitatif. »

De la même manière quelques lignes plus loin :

« Il est important de souligner que le calendrier de mise en œuvre va être extrêmement contraint du fait du report de la mise en œuvre d'une seconde OPAH à 2011. »

Tout ceci nous montre que les ambitions à venir dans le cadre du PNRQAD seront fortes. La mise en œuvre de ce programme devrait nous permettre une meilleure prise en charge du déficit foncier sur les opérations en particulier de réalisation de logements sociaux.

Donc je pense que nous devons véritablement être très volontaristes, puisque nous pouvons bénéficier d'un meilleur soutien, pour lancer des opérations de manière très volontaire.

A propos de la surcharge foncière je voulais faire une remarque.

D'abord je vous remercie, Elizabeth TOUTON, de la note précise que vous avez bien voulu me faire parvenir concernant l'utilisation des dotations pour la surcharge foncière qui nous a permis de voir qu'il y avait quelques avancées par rapport au compte administratif.

Néanmoins je remarque que sur la période 2004 à 2009, sur 2,7 ME cumulés de subvention pour la surcharge foncière, 2 ME d'engagements restent encore impayés à ce jour. Donc je continue de considérer que nous n'avons pas assez d'ambition dans ce champ du logement et pas assez la volonté de faire en sorte que les choses avancent vite sur le terrain.

Et enfin pour mettre en évidence que ce manque d'ambition est de mon point de vu effectif, c'est que le logement représente un budget de 2,3 ME en 2010. C'est moins de 1% du budget, donc c'est très clairement des ambitions qui sont inscrites sur le papier mais peu traduites dans la réalité.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN

M. MAURIN. -

Ce rapport d'InCité a le mérite d'être très exhaustif. On peut féliciter InCité d'avoir pris la peine de donner autant d'éléments comptables rue par rue nous permettant d'avoir une vision globale de ce travail qui, dans un contexte très contraint, pourrait être qualifié de chirurgical parfois.

Le gros point faible sur lequel je veux insister c'est sur la tenue des objectifs en ce qui concerne le logement social public. C'est là qu'InCité, comme d'autres, a le plus de difficultés.

70 logements en phase projet, ou en réalisation, dont 59 PLUS et 11 PLAI, ça va complètement dans le sens de ce que nous souhaitons et de ce que ici, certains dans l'opposition, avons demandé en termes de rééquilibrage par rapport à la production de logements sur le centre ville. Il s'avère que simplement 7 logements vont sortir de terre. Les bailleurs publics, dans un secteur contraint par un prix du foncier exorbitant, n'ont pas les moyens financiers de leurs objectifs et n'ont pas les moyens de suivre les recommandations de la collectivité.

Il y a donc un réel problème de la part de l'Etat qui a pour fonction l'accès au logement pour tous dans ces dispositifs. Aujourd'hui, Mme TOUTON vient de le rappeler, on va être un peu soumis à l'évolution de l'ANRU. L'ANRU c'est l'Etat. Vous m'excuserez, mais on a un Etat aujourd'hui qui a plus privilégié le logement défiscalisé que le logement social accessible à tous.

Il y a véritablement là un bras de fer à mener pour que nous puissions tenir nos objectifs publics.

M. LE MAIRE. -

M. ROUYEYRE

M. ROUVEYRE. -

Je vais être, une fois n'est pas coutume, sur ce type de délibération extrêmement bref.

Cette délibération a pour objet de permettre aux élus de mesurer le respect par InCité de la Convention Publique d'Aménagement qui a été votée en 2002 et maintes fois amendée depuis.

Pour permettre ce contrôle il nous est communiqué un tableau redonnant les objectifs à réaliser et les réalisations à effectuer. Ce tableau se trouve à la page n°2 de la délibération. Je ne veux pas utiliser le vocabulaire qui vous amène à convoquer les mouches, aussi je résumerai ainsi.

En de nombreux points substantiels ce tableau est faux. Il est impossible pour les élus de se faire une opinion. Comme je le fais tout le temps, c'est ce qui vous énerve peut-être à chaque fois, j'en apporte la preuve. J'ai deux documents qui vous montreront que les chiffres sont inexacts.

Je me suis d'ailleurs rapproché de Mme TOUTON avant le Conseil pour lui faire part de mes constatations. Vous y verrez que je n'ai pas vraiment le goût de l'effet de surprise.

Donc pour avoir utilisé un langage fort châtié, pour vous épargner les interprétations que je peux faire en rapprochant ces deux documents à ma disposition, et dans la mesure où InCité n'a pas les mêmes circonstances atténuantes que le PACT, peut-être aurez-vous à cœur d'exaucer mon vœu que cette délibération soit retirée et rectifiée pour être présentée à nouveau à la rentrée.

M. LE MAIRE. -

Mme TOUTON

MME TOUTON. -

Plusieurs réponses. Tout d'abord à Marie-Claude NOËL concernant la surcharge foncière. Effectivement dans le tableau que je vous ai communiqué nous avons encore 2 millions qui sont à engager, mais je vous ai bien expliqué que ces 2 millions ne pouvaient être engagés que quand les bailleurs nous envoyaient les dossiers à l'achèvement des travaux.

Il y a donc un temps de décalage entre le moment où nous votons des délibérations validant la surcharge foncière comme nous le faisons assez régulièrement, et le moment – il peut y avoir des décalages de 3 à 4 ans - où nous versons aux bailleurs les fonds que nous avons validés au titre de la surcharge foncière.

Concernant ce que vous avez dit, ainsi que M. MAURIN, sur le logement social public, nous sommes tous d'accord pour partager l'analyse de la difficulté que rencontrent les bailleurs à réaliser des petites opérations dans des immeubles en très mauvais état. Cela a un coût. La moyenne de ce qu'il faut qu'ils rajoutent globalement aux fonds propres qu'ils mettent déjà est de plus de 30.000 euros par logement. C'est relativement important.

C'est effectivement le PNRQAD qui va nous permettre de compenser ces sommes qui à présent ne le sont pas, ce qui freine donc la production.

M. ROUVEYRE, concernant les tableaux, effectivement vous m'avez interrogée en début de Conseil. J'ai repris, moi, parce que c'est sur Internet, le tableau qui avait été présenté en septembre dernier avec le CRAQ de 2008. Vous pourrez regarder par vous-même, ça correspond très précisément en termes de chiffres à ceux des objectifs de la CPA sur les mêmes deux tableaux. Les réalisés, pareil.

On en parlait tout à l'heure, je peux vous donner l'exemple des logements sociaux :

Réalisés entre 2002 et 2008 : 117, plus 7 en 2009, ça fait bien les 124 qui sont affichés.

Ce que je vous propose, parce que cette opération est assez complexe et qu'il est difficile d'afficher les chiffres de façon très simplifiée mais toutefois très transparente, c'est de vous faire un tableau comparatif des réalisations 2008 et des réalisations 2009, avec les objectifs de la CPA jusqu'à 2014, qui vous éclairera, je le suppose.

M. LE MAIRE. -

Merci Madame. Pour ne pas allonger le débat je me contenterai de dire d'abord qu'InCité fait du bon travail. C'est difficile dans le tissu social que constitue le centre historique. Mais on constate en particulier que la quasi totalité des personnes dont le logement est réhabilité sont relogées sur place dans le centre historique. C'est je crois un indicateur positif.

Deuxièmement, la difficulté de comparer les chiffres me renforce dans une conviction que j'ai depuis longtemps, mais je ne suis jamais arrivé à obtenir satisfaction, c'est que la seule chose qui me paraît significative c'est les logements livrés, et pas les logements financés.

MME TOUTON. -

C'est bien ça.

M. LE MAIRE. -

A partir du moment où il y a des décalages qui peuvent atteindre deux ou trois ans entre le moment où on prend une décision de financement et le moment où on livre le logement, la seule chose qui en terme social est utile de connaître c'est de savoir quels sont les logements qui sont loués ou qui sont mis à la disposition de leurs occupants.

Troisièmement, je pense qu'on a commis une erreur en ne renouvelant pas une OPAH tout de suite dans la foulée de la précédente et en attendant la conclusion du PNRQAD. Ça nous fait perdre deux ans en réalité.

Enfin quatrièmement, il nous reste maintenant à rattraper ce retard. J'ai demandé à notre nouvelle Direction du Logement de me préparer un dossier clarifiant, ou explicitant les grands objectifs de la stratégie de la Ville en matière de logement social. Je souhaiterais qu'on ait un débat à ce sujet soit au mois de septembre, soit au mois d'octobre pour que tous les chiffres et tous les objectifs soient bien sur la table.

Je mets donc aux voix ce compte rendu d'activité. En général les comptes rendus ne sont pas votés, mais là on le vote ?

MME TOUTON. -

Oui.

M. LE MAIRE. -

Bon. C'est pour approbation.

Qui est contre ?

Qui s'abstient ?

Merci

ADOpte A LA MAJORITE
VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

D -20100430

Renouvellement de cotisation à l'association des biens français du patrimoine mondial. Autorisation.

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

Suite à la décision 20090102 du conseil municipal du 2 mars 2009, la Ville a adhéré à l'Association des biens français du patrimoine mondial. L'ABFPM réunit 18 sites sur les 33 sites français inscrit par l'UNESCO sur la Liste du patrimoine mondial.

Cette association a pour objet d'améliorer la qualité de la protection et la mise en valeur des biens inscrits, de prendre part aux réflexions relatives aux politiques publiques conduites en France et d'échanger avec tous les biens culturels et naturels de la communauté internationale qui constituent un patrimoine universel.

Trois commissions ont été créées à cet effet sur les thèmes "communication", "plans de gestion" et "relations internationales".

Leurs perspectives d'action sont les suivantes :

En termes de communication :

- suite aux rencontres organisées à Besançon les 6 et 7 mai 2010, les échanges d'expériences et de bonnes pratiques vont se poursuivre entre les membres.
- l'ABFPM poursuit son action de lobbying pour la protection et la valorisation du patrimoine mondial en France et à l'international.
- une lettre d'information électronique, un dossier de presse commun, un outil web, un guide vert Michelin et un partenariat avec Atout France en vue de la création d'un « club des sites français du patrimoine mondial » vont contribuer à la communication externe et la promotion touristique des biens.

En termes de plan de gestion :

- Une charte pour la gestion des biens français a été adoptée lors de l'Assemblée générale du 6 mai 2010 et un travail sur les plans de gestion est engagé sur huit sites pilotes dont Bordeaux.
- L'association va se rapprocher des autres associations européennes et envisage des relations avec l'Organisation des Villes du Patrimoine Mondial.

En termes de relations internationales :

- L'ABFPM va réaliser une étude à la demande du Ministère de la Culture afin de réaliser un manuel sur les questions de renouvellement urbain à destination des villes de petite et moyenne taille des pays en voie de développement.

La participation de la Ville à l'Association des biens français du patrimoine mondial permet de perfectionner, dans le cadre d'un réseau, la gestion du site de Bordeaux-Port de la Lune, de favoriser les relations avec les acteurs institutionnels du patrimoine et de faire rayonner l'image patrimoniale de la ville.

Le montant de la cotisation à l'association pour l'année 2010 s'élève à 1.500 euros.

Par ailleurs, monsieur le Maire s'est vu proposer d'être vice trésorier au sein du bureau de l'association.

Séance du lundi 19 juillet 2010

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

- verser à l'association une cotisation de 1.500 € qui sera imputée sur le budget de la Ville (fonction 824 - compte 6281).
- autoriser monsieur le Maire à être vice-trésorier au sein du bureau de l' ABFPM.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100431

Renouvellement de cotisation à l'organisation des villes du patrimoine mondial. Autorisation.

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

Suite à la décision 20090103 du conseil municipal du 2 mars 2009, la Ville a adhéré à l'Organisation des villes du patrimoine mondial (OVPM). L'OVPM réunit 215 villes ayant sur leur territoire un site inscrit par l'UNESCO sur la liste mondiale du patrimoine.

Cette organisation a pour objet d'aider les villes membres à adapter et à perfectionner le mode de gestion du bien dont elles ont la responsabilité.

À cet effet, l'OVPM organise des colloques et des séminaires portant sur les défis à relever en matière de gestion ainsi que sur les stratégies de mise en valeur et de conservation des ensembles historiques.

La Ville a pu échanger avec diverses villes et présenter son savoir faire en matière de concertation et de mise en valeur du patrimoine en exposant la démarche en cours sur le site de la caserne Niel lors du 10^{ème} congrès de l'OVPM qui s'est tenu à Quito du 7 au 11 septembre 2009.

De même, elle a accueilli le 10 et 11 mai 2010 une réunion des commissions du Secrétariat Régional de l'Europe du Sud et de la Méditerranée de l'OVPM sur les perspectives d'action et la préparation de la conférence régionale de Cordoue qui aura lieu du 16 au 19 novembre 2010.

Par ailleurs, l'OVPM agit auprès des autorités des Nations Unies, de l'UNESCO de la Banque mondiale et du Conseil de l'Europe pour les sensibiliser à l'importance d'une meilleure protection des villes historiques.

Afin que la Ville puisse poursuivre son action au sein de l'OVPM, il est nécessaire de renouveler sa cotisation dont le montant s'élève à 10 000 \$ pour l'année 2010.

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

- verser à l'organisation la somme de 10 000 \$ qui sera imputée sur le budget de la Ville (fonction 824 - compte 6281).

MME TOUTON. -

On peut regrouper ces deux délibérations. Elles concernent le renouvellement de notre adhésion à des organismes regroupant des sites ou des villes inscrites sur la liste mondiale du patrimoine de l'UNESCO.

Le premier renouvellement concerne l'Association des Biens Français du Patrimoine qui a pour objet d'améliorer la qualité de la protection et la mise en valeur des biens.

Le montant de la cotisation s'élève à 1500 euros.

La seconde cotisation concerne l'organisation des villes du patrimoine mondial qui aide les villes membres à adapter et à perfectionner le mode de gestion du bien dont elles ont la responsabilité.

Séance du lundi 19 juillet 2010

Cet organisme organise des séminaires sur les modes de gestion et les stratégies à mettre en œuvre. Nous avons d'ailleurs participé à des échanges entre villes à plusieurs occasions tout au long de l'année 2009.

M. LE MAIRE. -

Merci. Saint-Pétersbourg a souhaité d'ailleurs échanger avec nous sur ce sujet-là.

Pas de difficultés sur les 430 et 431 ?

Pas d'oppositions ?

Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE