

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2013/372

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

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 31 janvier 2011, vous avez décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter l'accession sociale à la propriété pour les ménages primo-accédants à Bordeaux.

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

Les aides de la Ville répondent aux conditions générales suivantes :

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

Il peut s'agir :

- ø d'un logement neuf inclus dans une opération labellisée «Passeport 1^{er} Logement »
- ø d'un logement ancien sur le territoire du PNRQAD Bordeaux Re[Centres] si l'acquéreur réalise des travaux de mise aux normes d'habitabilité selon les caractéristiques du logement décent dans le délai d'un an après son acquisition
- ø d'un logement issu d'un changement d'usage au sens du code de la construction et de l'habitation
- ø d'un logement acquis en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2^o du I de l'article 257 du code général des impôts
- ø d'un logement mis en vente par un bailleur social sur le territoire de la commune de Bordeaux selon les termes de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009

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

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

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

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 3 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 10 000 euros.

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

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

interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition et d'un certificat de paiement établi par la Ville.

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

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

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Dans le cadre de notre dispositif Passeport 1^{er} Logement je vous propose le versement de subventions à trois ménages qui souhaitent acquérir des appartements à Ginko, aux Bassins à Flots et aux Chartrons où il s'agit de la création d'un logement par changement de destination.

Le montant global des subventions est de 10.000 euros.

Il est à noter que le prix d'acquisition au mètre carré est inférieur à 3.000 euros.

M. LE MAIRE. -

Pas d'observations ? Je ne vois pas de demande de parole.

Pas d'oppositions ?

Pas d'abstentions ?

(Aucune)

D-2013/373

**Logements Locatifs Aidés réalisés par la SEM Incité 64,
rue Paul Louis Lande. Versement d'acompte sur subvention.
Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 20 décembre 2010 vous avez décidé d'accorder à la SEM Incité la subvention suivante pour l'opération située 64, rue Paul Louis Lande comportant 32 logements en PLAI, achevée à ce jour.

- subvention pour dépassement de la charge foncière d'un montant de 186 068 euros

Afin de permettre à la SEM Incité de mobiliser rapidement des fonds propres pour engager ses nouveaux projets sur la ville de Bordeaux et compte tenu des délais de clôture, administratives et comptables, des opérations, il serait nécessaire d'accorder d'ores et déjà à ce bailleur un acompte sur sa subvention, à savoir :

- subvention pour dépassement de la charge foncière	
Montant de la subvention	186 068 euros
Montant de l'acompte (50%)	93 034 euros

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider du versement par la Ville d'un acompte pour cette opération à hauteur de 93 034 euros,
- créditer la SEM Incité,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2013/374
Logements Locatifs Aidés réalisés par la SEM Incité.
11-17, rue Saint James. Versement d'acompte sur
subvention. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 25 février 2013 vous avez décidé d'accorder à la SEM Incité la subvention suivante pour l'opération située 11-17, rue Saint James comportant 18 logements dont 12 en PLUS et 6 en PLAI, en cours de travaux à ce jour.

- subvention d'aide à la production de logement social d'un montant de 180 000 euros

Afin de permettre à la SEM Incité de mobiliser rapidement des fonds propres pour engager ses nouveaux projets sur la ville de Bordeaux et compte tenu des délais de clôture, administrative et comptable, des opérations, il serait nécessaire d'accorder d'ores et déjà à ce bailleur un acompte sur sa subvention, à savoir :

- subvention pour dépassement de la charge foncière	
Montant de la subvention	180 000 euros
Montant de l'acompte (50%)	90 000 euros

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider du versement par la Ville d'un acompte pour cette opération à hauteur de 90 000 euros,
- créditer la SEM Incité,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2013/375

**Logements Locatifs Aidés réalisés par la SA d'HLM
MESOLIA HABITAT. ZAC La berge du Lac. Îlot A2-5.
Versement d'acompte sur subvention. Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 28 février 2011 vous avez décidé d'accorder à la SA D'HLM MESOLIA HABITAT la subvention suivante pour l'opération située dans la ZAC La Berge du Lac, Îlot A2-5 comportant 56 logements dont 45 en PLUS et 11 en PLAI, achevée à ce jour :

- subvention pour dépassement de la charge foncière d'un montant de 142 348,50 euros.

Afin de permettre à la SA D'HLM MESOLIA HABITAT de mobiliser rapidement des fonds propres pour engager ses nouveaux projets sur la ville de Bordeaux et compte tenu des délais de clôture, administrative et comptable, des opérations, il serait nécessaire d'accorder d'ores et déjà à ce bailleur un acompte sur sa subvention, à savoir :

- subvention pour dépassement de la charge foncière	
Montant de la subvention	142 348,50 euros
Montant de l'acompte (50%)	71 174,25 euros

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider du versement par la Ville d'un acompte pour cette opération à hauteur de 71 174,25 euros,
- créditer la SA D'HLM MESOLIA HABITAT,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2013/376

Aliénation par la SA d'HLM COLIGNY de la résidence 'le Village de Babylone'. Accord de la commune. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Les articles L. 443-7 et L.443-14 du Code de la Construction et de l'Habitation autorisent la vente de logements appartenant à des organismes d'habitations à loyer modéré aux bénéficiaires prévus à l'article L. 443-11, ainsi que l'aliénation d'éléments de leur patrimoine immobilier autres que les logements. La décision d'aliéner est transmise, par l'organisme propriétaire, au représentant de l'Etat dans le département qui doit à son tour consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques ayant accordé des garanties d'emprunt pour l'opération.

En application de cette réglementation, les services de l'Etat sollicitent l'accord de la Ville de Bordeaux pour la cession par la SA d'HLM COLIGNY au profit de ses locataires, des logements de la résidence « le Village de Babylone » située Passage des Graves et Impasse Sainte Croix du Mont, édifiée sur une parcelle cadastrée section ID 259 pour 7 634 m².

Ce patrimoine, datant de 1982, comporte 48 logements individuels dont 16 T4 de 82 à 92 m², 31 T5 de 103 à 106 m², et un T6 de 121 m².

Les logements sont construits sur une dalle, recouverte de végétation en dessous de laquelle se trouve un parking souterrain. Chaque logement dispose d'un jardin privatif.

Cette cession, réalisée au bénéfice des locataires en place, permet de leur offrir une opportunité d'accession à la propriété à un coût en deçà des prix de marché. Cette accession à coût maîtrisée facilite ainsi le changement de statut d'occupation et le parcours résidentiel des ménages.

Les aides du Passeport Premier Logement de la Ville, sont mobilisables sur les logements mis en vente par les organismes HLM, et elles peuvent faire levier sur les projets d'acquisition qui seront réalisés dans ce cadre.

Outre ces avantages pour les primo-accédants, la vente de logements HLM constitue également une ressource importante des bailleurs pour permettre la construction de nouveaux logements locatifs sociaux.

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande de cession sollicitée par la SA d'HLM COLIGNY.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2013/377
PNRQAD - BORDEAUX [RE]CENTRES. Opération
Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement
Urbain et Hôtels Meublés. Subvention de la Ville aux
propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants.
Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD – Bordeaux [Re]Centres) comporte un outil incitatif, l'OPAH RU-HM, destiné à faire effet levier sur la réhabilitation de l'habitat privé en centre ancien. Cette Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Renouvellement Urbain et Hôtels Meublés » est effective pour une durée de 5 ans sur la période 2011-2016. Sa mise en œuvre a été autorisée par la délibération du 26 septembre 2011 et par la signature de la convention partenariale du 24 octobre 2011.

Les aides financières mobilisées dans le cadre de cette OPAH RU-HM permettront de répondre aux objectifs suivants :

- inciter les propriétaires bailleurs à offrir à leurs locataires des conditions de vie de qualité et des loyers modérés (conventionnés),
- accompagner les propriétaires occupants dans l'amélioration de la qualité de leur patrimoine, notamment en matière de performance énergétique ; Les aides s'adressant à la fois aux propriétaires modestes (plafonds ANAH) et aux ménages des classes moyennes (jusqu'à 150 % des plafonds PSLA),
- accompagner les propriétaires dont le logement fait l'objet d'une notification de travaux dans le cadre des PRI (Périmètres de Restauration Immobilière),
- lutter contre la disparition progressive des hôtels meublés en requalifiant le parc et en accompagnant les propriétaires dans la mise aux normes de cette offre,
- aider les propriétaires à réaliser des équipements résidentiels permettant d'améliorer le confort d'usage des immeubles (locaux vélos, locaux poussettes, locaux poubelles, stationnements).

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires bailleurs (PB) et occupants (PO) sont donc susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville.

Concernant la création ou l'amélioration des équipements résidentiels, une convention de gestion financière signée le 24 octobre 2011 entre la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux, confie à la Ville la mission de gérer, à titre gratuit, l'engagement et le mandatement les subventions de la CUB aux propriétaires pour ce type de travaux.

Au titre de la présente délibération, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 10 projets listés dans les tableaux en annexe et qui représentent un montant total de 22 179 €

Au titre de la convention de gestion financière Ville de Bordeaux – CUB relative au financement des équipements résidentiels, il est proposé d'accorder une aide de la CUB pour les 6 projets listés dans les tableaux en annexe et qui représentent un montant total de 8 867 €

Pour les travaux d'amélioration des logements, le versement des subventions de la Ville aux propriétaires 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 pour les travaux ouvrant droit aux aides de l'Agence, et au vu des factures originales acquittées et d'une attestation d'In Cité certifiant l'achèvement des travaux pour les projets n'ouvrant pas droit aux aides de l'Agence.

Pour les travaux de création ou d'amélioration des équipements résidentiels, le versement des subventions de la Ville et de la CUB aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville, au vu des factures originales acquittées et d'une attestation d'In Cité certifiant l'achèvement des travaux.

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

- accorder à chacun des bénéficiaires la subvention indiquée pour la Ville de Bordeaux et pour la CUB dans les tableaux annexés.

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

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Au titre de la participation financière de la Ville à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Bordeaux (Re)Centres je vous propose d'attribuer des aides à 10 projets pour un montant global de 22.179 euros, et des aides de la Communauté Urbaine que, dans le cadre de la convention de gestion financière Ville/CUB, nous versons directement pour 6 projets.

Je rappelle que les aides de la Communauté Urbaine portent uniquement sur les équipements résidentiels : parkings, locaux poubelles, vélos, etc.

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD

M. RESPAUD. -

Monsieur le Maire, nous voterons cette délibération, mais je voudrais revenir au débat qu'il y a eu le mois dernier sur le PNRQAD concernant le carré des Cèdres.

Vous aviez décidé en Conseil Municipal de finalement confisquer ce square des Cèdres à l'Ecole André Meunier. Les parents d'élèves et les enseignants vous ont fait part de leurs préoccupations.

M. MOGA quelques jours après a dit : non le Carré des Cèdres restera pour les enfants. Ceci dit, il n'y a pas confirmation jusqu'à maintenant.

Des courriers sont partis pour vous expliquer en quoi le Carré des Cèdres était important pour le projet pédagogique de l'école. Il n'y pas eu je crois de réponse.

Je voudrais savoir où on en est. Quelle est votre position à l'heure actuelle ?

M. LE MAIRE. -

D'abord toujours un problème de vocabulaire : « le square des Cèdres confisqué à l'école. » Le square des Cèdres n'appartient pas à l'école, il appartient à la Ville, donc on n'a rien confisqué à qui que ce soit.

Si on avait abordé ce débat de manière sereine, en dehors des périodes électorales, on aurait trouvé à l'évidence un terrain d'entente parce que rien n'empêche le samedi et le dimanche, ou le soir après l'école - Dieu sait si l'école occupe peu cet espace - ou pendant les vacances quand les enfants ne sont pas très présents, de le mettre à la disposition du quartier.

Mais comme ceci a été instrumentalisé politiquement, eh bien, on ne fera rien. On restera dans le statu quo. Et voilà. L'égoïsme l'emportera sur le sens de l'intérêt général. C'est comme ça.

C'est l'immobilisme sur l'innovation. Mais vous êtes le champion de l'immobilisme, M. RESPAUD. Dès qu'on veut changer quelque chose c'est « niet ». Tant pis pour les riverains.

M. RESPAUD. -

Je ne l'avais pas entendu celle-là encore... En tout cas je vous remercie pour les enfants, les parents, les enseignants de cette école.

M. LE MAIRE. -

Je demanderai simplement qu'on fasse une comptabilisation du temps d'occupation du square, pour voir.

M. RESPAUD. -

Oui...

M. LE MAIRE. -

C'est très bien. On a pris cette décision. M. MOGA ne l'a pas donné. Je le répète, on aurait pu trouver une autre solution si tout ceci n'avait pas été... Je ne dirai pas quoi.

On est d'accord sur cette opération ?

Pas d'oppositions ?

Pas d'abstentions ?

Merci.