

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2015/444

Inscription du site de la caserne de la Benauge à la 13ème session d'EUROPAN. Charte du site. Financement. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

1. CONTEXTE

Dès 2015, le SDIS a pris la décision de déménager de la caserne des pompiers de la Benauge afin de se doter d'un équipement plus performant au vu des évolutions de ses modes de fonctionnement et des difficultés de circulation aux abords du pont de pierre.

La nouvelle caserne sera implantée au cœur de la future ZAC Garonne Eiffel, sur le secteur du Belvédère, c'est-à-dire à la tête du pont Saint-Jean sur la rive droite, entre le boulevard Joliot Curie et le réseau ferroviaire. Celle-ci sera mise en service fin 2019. A ce jour, le concours d'architecture est en cours pour une désignation du maître d'œuvre au 2^e semestre 2015.

Le site de l'actuelle caserne, propriété de Bordeaux Métropole, est mis à disposition du SDIS jusqu'à la mise en service du futur équipement. Sa cession est inscrite dans le protocole foncier Bordeaux métropole/EPA Bordeaux Euratlantique.

La caserne de la Benauge, mémoire de l'architecture du XX^e siècle, est protégée par la législation sur monuments historiques depuis septembre 2014. Toutefois, l'état général du bâti se dégrade progressivement.

Afin d'anticiper le devenir de cet ensemble du patrimoine du XX^e siècle, la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et l'EPA Bordeaux Euratlantique ont souhaité lancer une réflexion sur son devenir en inscrivant la caserne de la Benauge à la 13^e session d'Europan.

Europan est un concours d'idées d'architecture et d'urbanisme lancé simultanément tous les deux ans dans une vingtaine de pays européens autour d'un thème commun et à partir de situations urbaines concrètes proposées par des collectivités.

Europan s'adresse aux jeunes architectes, urbanistes, paysagistes, artistes, géographes, écologues... et toute discipline en lien avec la conception des territoires, de toute l'Europe géographique.

Les modalités de participation à Europan 13 sont précisées dans une convention dénommée « Charte du site » qui doit être signée par les différents partenaires, c'est-à-dire Europan France, la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et l'EPA Bordeaux Euratlantique.

2. ENJEUX DE L'INSCRIPTION DE LA CASERNE DE LA BENAUGE A EUROPAN 13

L'inscription du site de la caserne de la Benauge à Europan, programme européen de recherche-expérimentation pour l'innovation urbaine et architecturale, donne l'opportunité de :

- initier le processus de reconversion du site dans un cadre international qui favorise l'innovation;
- faire de la caserne de la Benaugue la proue de Garonne Eiffel, un quartier en devenir ;
- trouver un usage ou plusieurs permettant de revaloriser ce patrimoine du XX^e siècle protégé par la législation des monuments historiques ;
- proposer un projet de reconversion favorisant l'appropriation par les Bordelais qui l'acceptent peu à ce jour ;
- créer des liens, des connexions avec le quartier existant et le futur quartier Deschamps ;
- intégrer cet ensemble patrimonial dans la dynamique de la rive nature en revalorisant son image depuis la rive gauche ;
- tendre vers un projet ambitieux en matière urbaine, architecturale et programmatique tout en prenant en compte la conjoncture économique, avec les restrictions budgétaires publiques, en réfléchissant à des préfigurations de modes de financement ne reposant pas sur des subventions publiques ou seulement à la marge ;
- proposer une stratégie de projet associant différents acteurs et des montages opérationnels innovants.

Cette consultation a pour objectif de retenir une ou plusieurs équipes parmi les trois sélectionnées en phase concours.

L'issue de ce concours ne consiste pas à confier aux lauréats la mise en œuvre du projet architectural. En revanche, il peut être envisagé, suivant la pertinence de leur proposition, de poursuivre la démarche avec eux en leur confiant une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (participation à l'élaboration d'un cahier des charges pour un possible appel à projet). Cette éventuelle mission peut faire l'objet d'un co-financement par le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) dans le cadre du programme national de recherche-expérimentation Européen.

3. DÉSIGNATION DU OU DES LAURÉATS

La désignation du ou des lauréats est sous la compétence d'un jury qui doit se réunir à l'automne 2015.

La Ville de Bordeaux, l'EPA Bordeaux Euratlantique et Bordeaux Metropole sont invitées au jury pour émettre un avis.

Le résultat de ce concours sera connu en décembre 2015.

4. PARTICIPATION FINANCIÈRE

L'inscription de ce site au concours European est conditionnée par une adhésion à l'association European France et par le règlement de la cotisation d'un montant de 70 000 € pour les deux années de la session 13, soit 2015 et 2016.

Il a été convenu de la répartition financière suivante entre les 3 partenaires publics :

- EPA Bordeaux Euratlantique : 30 000 €, soit 15 000 € en 2015 et 15 000 € en 2016,
- Bordeaux Métropole : 30 000 €, soit 15 000 € en 2015 et 15 000 € en 2016,
- Ville de Bordeaux : 10 000 €, soit 5 000 € en 2015 et 5 000 € en 2016.

En contrepartie European s'engage notamment à :

- organiser le concours European,
- mettre à disposition un expert pour la préparation des documents,
- éditer et diffuser différentes publications,
- soutenir la demande de co-financement pour les phases d'études du processus de développement du projet (mission post-concours pour une ou plusieurs équipes lauréates).

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

- Autoriser Monsieur le Maire à signer la Charte European et tous les documents afférents,
- Autoriser le versement de la participation de la Ville de Bordeaux.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

EUROPAN est un programme européen de recherche et d'expérimentation pour l'innovation urbaine architecturale. Tous les deux ans ils organisent un concours d'idées qui est ouvert aux étudiants et jeunes architectes de toute l'Europe.

La Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et Euratlantique ont souhaité profiter de ce concours dont le thème est « La ville adaptable » pour que soit lancée une réflexion sur le devenir de la caserne de La Benaugue, qui, pour mémoire, devrait être libérée en 2019. Elle fait partie du patrimoine du 20^{ème} siècle et donc inscrite aux Monuments historiques à ce titre.

L'inscription de ce site au concours est conditionnée par une adhésion d'un montant de 70.000 euros.

La part de la Ville serait de 5.000 euros en 2015 et 5.000 euros en 2016.

M. LE MAIRE. -

Merci. Qui est-ce qui souhaite s'exprimer là-dessus ? Personne.

Y a-t-il des oppositions ?

Des abstentions ?

Je vous remercie.

EUROPEAN FRANCE

EUROPEAN FRANCE / GIP AIGP
Palais de Tokyo
13, avenue du Président Wilson
75116 Paris

EUROPAN 13

Charte du site : CASERNE DE LA BENAUGE, BORDEAUX

novembre 2014

Nous, EPA Bordeaux-Euratlantique, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux, proposons le site de la Caserne de la Benauge pour la 13ème session du concours d'idées d'architecture et d'urbanisme European.

Nous affirmons ainsi notre adhésion aux objectifs d'European, programme européen de recherche-expérimentation pour l'innovation urbaine et architecturale, et exprimons notre volonté de porter et promouvoir des projets exemplaires en matière de prospective urbaine.

European nous invite à participer à une plate-forme de débats sur l'urbanisme, le paysage, l'architecture et l'habitat à l'échelle européenne, et à bénéficier de la mobilisation des équipes de jeunes professionnels de la conception urbaine, architecturale et paysagère et partager leurs idées. Le thème de la 13ème session European, « La Ville adaptable 2 », répond à nos préoccupations et attentes pour le site que nous proposons :

COMMENT LE SITE RÉPOND-IL AU THÈME DE LA VILLE ADAPTABLE ?

La caserne de la Benauge se dresse depuis la rive droite de la Garonne et fait face à la façade urbaine de la rive gauche, celle de la ville de Bordeaux historique, classée patrimoine de l'UNESCO. Elle constitue un landmark emblématique provoquant de la modernité dans le paysage urbain bordelais.

Le départ des pompiers interroge le devenir d'un ensemble architectural sur 1,3 ha en plein cœur de la ville. Sujet de débat passionné, la caserne est le lieu d'un projet processus dans le thème de la ville adaptable. Les questions de l'ouverture à la ville d'un ensemble jusque-là hétérotopique, de la stratégie de réhabilitation du Patrimoine du 20ème siècle, de la transformation programmatique, de la démarche engagée dans la co-construction du projet et de la démarche participative forment les sujets à réinventer.

En proposant ce site comme support réel à la réflexion des équipes de jeunes concepteurs européens, nous nous engageons dans une dynamique de recherche et d'innovations avec l'objectif d'aboutir, avec les équipes sélectionnées, à la mise en place d'un processus d'expérimentation, et de favoriser la réalisation d'un programme architectural expérimental, avec des maîtres d'ouvrages partenaires et autres acteurs.

Pour réaliser ces objectifs, nous prenons l'engagement :

- de garantir que le site offre un potentiel de développement et de réalisation (disponibilité foncière, constructibilité, etc...)
- d'accepter le règlement européen du concours European (pj en annexe)

EUROPAN FRANCE / GIP AIGP
Palais de Tokyo
13, avenue du Président Wilson
75116 Paris

- de mettre à la disposition d'Europan, dans les délais convenus, les documents nécessaires à la constitution du dossier complet de site : plans, photos, textes de présentation des caractéristiques et problématiques du site, des enjeux et attentes définis par la collectivité,
- d'organiser en temps voulu une visite du site et une réunion d'information à l'usage des candidats et d'en diffuser le compte-rendu en partenariat avec European France,
- d'accepter la composition du jury du concours, la pré-sélection de 10 à 20% des projets et la sélection finale par le jury de 3 projets et équipes de concepteurs par site,
- d'assister au jury, hors délibération finale, de participer à une concertation avec celui-ci, et de donner notre avis sur les projets présélectionnés,
- de mettre en place, à l'issue du concours, un processus d'expérimentation : consultation des trois équipes sélectionnées portant sur la faisabilité des propositions et l'adaptabilité réciproque des idées et des évolutions du site et du programme pressenti ;

• cette consultation aura pour objectif de retenir une ou plusieurs équipes parmi les trois sélectionnées en phase concours, afin de poursuivre le processus engagé et d'aboutir à des commandes urbaines pour les équipes sélectionnées. Les commandes seront à définir en fonction des projets sélectionnés.

• de favoriser l'aboutissement d'une réalisation architecturale par l'attribution d'une commande de maîtrise d'œuvre pour un programme expérimental à l'une ou plusieurs des équipes de concepteurs sélectionnées. Cela se fera par la mise en place d'un partenariat avec un maître d'ouvrage associé à la démarche.

• d'accepter la participation et l'assistance d'un expert d'Europan France à l'élaboration du dossier de site, puis au processus de développement du projet,

• de devenir membre de l'Association European-France et de régler la cotisation d'un montant de : **70 000 € pour les deux années de la 13^e session.**

La somme est ainsi répartie :

Euratlantique : 30 000€ soit 15 000€ en 2015 et 15 000€ en 2016

Bordeaux Métropole : 30 000€ soit 15 000€ en 2015 et 15 000€ en 2016

Ville de Bordeaux : 10 000€ soit 5 000€ en 2015 et 5 000€ en 2016

Celle-ci devra être réglée après réception d'un appel à cotisation de la part d'Europan France.

En contrepartie, European s'engage à :

- mettre à disposition de la collectivité un expert pour la préparation du dossier de site à porter au concours : fiche synthétique, dossier complet comportant un mémoire, des données et des éléments graphiques sous formes de fichiers numériques, et selon la liste émise par le règlement européen du concours.
- organiser le concours European sur notre site,
- organiser les événements nationaux et européens de la session selon le calendrier joint en annexe,
- organiser et favoriser les différentes rencontres du réseau European,

- éditer et diffuser les différentes publications de la session (dossiers de presse, catalogues des résultats français et européens)
- porter à notre connaissance les projets présélectionnés et communiquer notre avis aux experts et au jury,
- présenter notre site, valoriser et communiquer les résultats sur celui-ci, organiser rencontres et débats lors des différents événements et dans les publications nationales et européennes de la session
- participer à la mise en place et au suivi du processus d'expérimentation
 - conseiller l'établissement public Euratlantique, Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux pour définir et formuler la commande,
 - conseiller sur le partenariat et les compétences nécessaires au projet,
 - identifier et permettre de résoudre les difficultés rencontrées,
 - garantir la conformité de la démarche et du projet aux objectifs du programme European
 - assister les équipes sélectionnées pour le passage du concours au processus d'expérimentation et de réalisation, les conseiller pour l'évolution ou les adaptations du projet en fonction des évolutions du site et des attentes de la collectivité
 - valoriser les démarches de projet, les projets, et les réalisations exemplaires.
- soutenir la demande de co-financement pour la phase d'études du processus de développement du projet auprès du Plan Urbanisme Construction Architecture, dans le cadre du programme national de recherche-expérimentation European

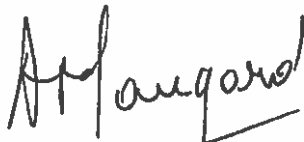
Fait à....., le....., en 4 exemplaires.

Les représentants du site :

L'Etablissement Public d'Aménagement
Euratlantique,

le Président de Bordeaux Métropole,
le Maire de Bordeaux,

Le président d'European-France
Alain Maugard



European France
Palais de Tokyo
13 avenue du Président Wilson
75116 PARIS

D-2015/445
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 permettent 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).

Par ailleurs, afin de compléter ce dispositif pour les immeubles les plus vétustes faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), la Ville a adopté par délibération du 15 juillet 2013 un régime d'aide spécifique aux propriétaires occupants, aux propriétaires de commerce et aux propriétaires bailleurs faisant l'objet d'une injonction de réalisation de travaux. Ces aides se substituent ou se cumulent, selon les cas, aux subventions existantes dans le cadre de l'OPAH.

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires bailleurs (PB), les propriétaires occupants (PO) et les propriétaires d'hôtels meublés 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 des subventions de Bordeaux Métropole aux propriétaires pour ce type de travaux.

Concernant la lutte contre la précarité énergétique et l'auto-réhabilitation accompagnée une convention d'application du 30 janvier 2012 et 21 mai 2013 entre la Ville de Bordeaux et EDF, confie à la Ville la mission de gérer, à titre gratuit, l'engagement et le mandatement des subventions d'EDF 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 16 projets listés dans les tableaux annexés, pour un montant total de 158 418 euros.

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 Bordeaux Métropole pour le projet listé dans le tableau annexé et qui représente un montant total de 1 000 euros

Au titre de la convention entre la Ville de Bordeaux et EDF, il est proposé d'accorder une aide d'EDF pour les projets listés dans les tableaux annexés pour un montant total de 13 300 euros.

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.

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

- accorder à chacun des bénéficiaires les subventions de la Ville de Bordeaux, ainsi que celles découlant des conventions de gestion avec Bordeaux Métropole et EDF, conformément aux montants indiqués 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

D-2015/446

Aides pour l'amélioration du parc privé. Règlement d'intervention. Modification. Décision.

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

Mesdames, Messieurs,

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

Au-delà de ces dispositifs relativement contraints en termes de plafonds de ressources et de travaux éligibles, la Ville de Bordeaux a mis en place depuis fin 2013 un régime d'aide plus souple qui permet d'accompagner des propriétaires occupants aux ressources plus élevées que celles prises en compte par l'Anah (500 euros de plus par mois en moyenne), et de toucher ainsi jusqu'aux classes moyennes, et d'accompagner également des propriétaires bailleurs dont les logements ne nécessitent pas des travaux aussi lourds que ceux imposés par l'Anah, tout en s'engageant à pratiquer des loyers modérés.

Les travaux subventionnés sont les travaux d'économie d'énergie, d'adaptation à la perte d'autonomie, de remise aux normes ou encore les interventions sur les parties communes au sein des copropriétés des années 1960-1980.

14 propriétaires ont à ce jour bénéficié de subventions dans ce cadre ainsi que 2 copropriétés comptant un total de 218 logements.

Le porter à connaissance de ce dispositif et sa montée en charge ont amené la Ville à identifier de nouveaux besoins s'inscrivant dans des initiatives plus collectives telles que l'auto-réhabilitation accompagnée par des organismes agréés, ou encore les projets d'habitat groupé réalisés par des associations pour des publics spécifiques, tels que les jeunes en insertion, les seniors et les personnes en situation de handicap auxquels la commune porte une attention toute particulière.

L'auto-réhabilitation accompagnée est un dispositif à la croisée des politiques sociales et des politiques d'habitat. Il permet :un accompagnement individualisé au sein du logement, conjuguant une approche sociale et une intervention technique, une dimension collective par la mobilisation des personnes via l'entraide et la participation des ménages aux animations collectives, une démarche sociale sur le suivi des parcours de la personne grâce au travail avec le référent social chargé de l'accompagnement.

L'auto-réhabilitation accompagnée peut concerner des propriétaires occupants et des locataires du parc privé ou public avec pour objectifs d'améliorer les conditions d'habitat tout en favorisant le lien social et la redynamisation des personnes.

Les projets d'habitat groupé portés par des associations constituent des programmes de petites dimensions, non éligibles aux financements d'aide à la pierre classique, et qui pour autant apportent une réponse à des publics vulnérables tant en terme d'adaptation des logements, d'accompagnement, de mutualisation des services, d'entraides financières et de lutte contre l'isolement.

Dans ce contexte et afin de conserver la plus grande modularité de ce dispositif, il est proposé d'ouvrir ces aides sous certaines conditions aux propriétaires occupants et bailleurs s'inscrivant dans une mesure d'auto-réhabilitation accompagnée et aux associations agréées portant en maîtrise d'ouvrage des projets d'habitat groupé pour publics spécifiques.

En complément de la modification du règlement d'intervention, ce rapport propose également d'accorder une aide de la Ville à un projet d'habitat groupé présenté dans le tableau en annexe et qui représentent un montant total de subvention de 42 500 euros.

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

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

- adopter le règlement d'intervention modifié présenté en annexe,
- accorder aux bénéficiaires les subventions indiquées pour la Ville de Bordeaux dans le tableau annexé.

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

ADOpte A L'UNANIMITE

ANNEXE 1 – REGLEMENT D'INTERVENTION PARC PRIVE

L'ensemble des aides définies dans le présent règlement d'intervention pourront être accordées aux demandeurs dont le logement ne fait pas l'objet d'un dossier de demande de subvention dans le cadre de l'un des dispositifs animés en cours sur la ville (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Programme d'Intérêt Général).

Le demandeur devra constituer un dossier de demande de subvention qui sera instruit par le service compétent de la Ville de Bordeaux et présenté en Conseil municipal pour autorisation d'octroi de l'aide.

Les aides seront versées suivant les cas et sur présentation des justificatifs, aux demandeurs ou aux entreprises ayant réalisé les travaux afin d'éviter l'avance de frais aux propriétaires.

Les travaux, pose et fourniture comprise, devront être effectués par des artisans ou entreprises immatriculés au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ; une exception pourra être faite pour les associations bénéficiant d'un agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale et réalisant des travaux dans les logements qu'elles gèrent, ainsi que pour les projets d'auto-réhabilitation accompagnée.

La Direction de l'Habitat, du Logement et de la Rénovation Urbaine de la Ville de Bordeaux assurera l'accompagnement administratif des demandeurs jusqu'au paiement des aides, l'instruction des dossiers et leur présentation en commission.

Le total des aides publiques accordées à un propriétaire occupant ou bailleur, ou à une association, pour un même logement, ne pourra pas dépasser 80% du montant HT des travaux subventionnables.

1. Les conditions d'éligibilité

Les logements concernés devront être achevés depuis au moins deux ans.

Les bénéficiaires possibles de ce dispositif sont les suivants.

- Les propriétaires occupants ou accédants : pour être éligibles aux aides définies dans le présent règlement d'intervention, ils devront justifier de ressources entrant dans les plafonds du Prêt Social à la Location Accession (PSLA), ce qui correspond à environ 60% de la population.
- Les propriétaires bailleurs : pour être éligibles aux aides définies dans le présent règlement d'intervention, ils devront produire un loyer encadré après travaux, a minima intermédiaire ; l'aide de la Ville sera majorée si le loyer est conventionné social ou très social.
Le logement devra être décent après la réalisation des travaux.
- Les associations bénéficiant d'un agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale : pour être éligibles aux aides définies dans le présent règlement d'intervention, elles devront réaliser des travaux dans les conditions prévues dans la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 pour le compte des propriétaires bailleurs dont elles gèrent le bien.
- Les associations portant la maîtrise d'ouvrage et la gestion locative et sociale d'un projet d'hébergements ou de logements « groupés » à destination de publics vulnérables : pour être éligibles aux aides définies dans le présent règlement d'intervention, elles devront justifier d'agréments spécifiques dans l'accompagnement et l'hébergement des publics pour lesquels elles souhaitent développer une solution d'habitat groupé au titre du présent règlement d'intervention (personnes handicapées, seniors, jeunes, familles monoparentales, autres personnes en difficulté d'insertion et d'accès au logement, etc.).
- Les syndics de copropriété au titre des travaux de réhabilitation thermique : audit énergétique et travaux sur les parties communes.
- Les propriétaires occupants ou les locataires du parc privé inscrits dans un projet d'auto-réhabilitation accompagnée : dans ce cas, les travaux de second œuvre pourront être soutenus et

l'assiette subventionnable portera à la fois sur le coût des travaux (matériaux et interventions des entreprises) et sur les coûts d'accompagnement technique par l'organisme agréé. Les modalités de financement de l'assiette subventionnable seront celles des travaux de remise aux normes.

2. Les travaux éligibles

A. Travaux d'économie d'énergie

Les travaux subventionnables sont tous ceux qui permettent à l'occupant de réaliser des économies d'énergie (isolation, changement des menuiseries, amélioration du mode de chauffage, VMC, etc.) ou d'améliorer le confort d'usage du logement sur le plan thermique.

Aide de la Ville : 50% du montant HT des travaux subventionnables plafonnés à 5 000 €, soit une aide maximale de 2 500 € par logement.

B. Travaux d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap léger

Les travaux subventionnables sont notamment tous ceux qui permettent d'adapter les sanitaires (douche à l'italienne, barres d'appui), de limiter les risques liés aux différences de niveau au sein du logement (rampes d'accès, monte-escaliers) ou de faciliter le quotidien des personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap (système de contrôle de l'éclairage, motorisation des ouvrants, poignets de porte et robinetteries adaptées, boutons d'appels...).

Aide de la Ville : 30% du montant HT des travaux subventionnables plafonnés à 5 000 €, soit une aide maximale de 1 500 € par logement.

C. Travaux de remise aux normes (décence et Règlement Sanitaire Départemental)

Les travaux subventionnables sont tous ceux qui permettent de mettre le logement aux normes conformément au décret du logement décent et au règlement sanitaire départemental.

Aide de la Ville : 30% du montant HT des travaux subventionnables plafonnés à 15 000 €, soit une aide maximale de 4 500 € par logement.

Dans le cas de l'auto-réhabilitation accompagnée, l'assiette subventionnable est également plafonnée à 15 000 € HT, mais sera décomposée en travaux (1/3 de l'assiette) et accompagnement des ménages (2/3 de l'assiette).

D. Primes d'intérêt social

Deux types de primes, cumulatives, pourront s'ajouter aux aides précédemment définies afin de favoriser l'accueil de populations précaires dans les logements locatifs réhabilités :

- une prime de 1 000 € par logement si le propriétaire pratique un loyer conventionné social ou très social après travaux,
- une prime de 2 000 € par logement si le propriétaire confie son bien en gestion à une association bénéficiant d'un agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale, pour une durée minimale de 3 ans et dans le but d'y loger des publics spécifiques (jeunes de moins de 30 ans, personnes vulnérables, personnes nécessitant un relogement).

E. Réhabilitation thermique des copropriétés privées

La Ville souhaite accompagner la réhabilitation thermique des copropriétés privées les plus énergivores en les accompagnant dans la réalisation d'un audit énergétique et dans la réalisation des travaux permettant une amélioration significative des performances énergétiques. Ainsi, la

réhabilitation thermique de copropriétés construites dans les années 1960-80 et suivie par l'ALEC (Agence Locale de l'Energie et du Climat) dans le cadre de sa mission auprès de Bordeaux Métropole et de l'ADEME pourra être subventionnée par la Ville.

a- Audit énergétique préalable

La première condition sera la réalisation d'un audit énergétique ou d'un audit global afin de définir différents scénarios d'évolution, indiquant les économies d'énergie possibles dans chaque cas.

Aide de la Ville pour la réalisation de l'audit énergétique : 25% du montant HT de l'audit plafonné à 10 000 €, soit une aide maximale de 2 500 € par copropriété.

b- Travaux d'amélioration thermiques des parties communes :

Les travaux subventionnables sont tous les travaux réalisés dans les parties communes ou relatifs aux équipements communs de la copropriété et qui sont issus du scénario retenu suite à l'audit énergétique; le scénario le plus ambitieux sera systématiquement privilégié sauf en cas d'impossibilité technique ou économique. Cette aide sera complémentaire aux subventions individuelles auxquelles les propriétaires pourraient prétendre dans le cadre des dispositifs animés en vigueur ou du présent règlement d'intervention.

Aide de la Ville pour la réalisation des travaux d'économie d'énergie : 30% du montant HT des travaux subventionnables plafonnés à 80 000 €, soit une aide maximale de 24 000 € par copropriété. Cette aide sera versée lors de la réalisation de la première phase de travaux aux entreprises réalisant les travaux (sous réserve de l'atteinte de l'assiette de travaux subventionnables sur laquelle porte la subvention).

Modalités communes

Les différentes aides définies ci-dessus sont cumulables.

Les aides obtenues par les demandeurs du présent règlement ne pourront pas être sollicitées de nouveau avant un délai de 5 ans pour le même poste de travaux et sur le même logement (sauf à ne pas avoir atteint le plafond de travaux subventionnables).

Pour les propriétaires occupants ou bailleurs, les travaux à réaliser devront avoir été préconisés par un organisme compétent en matière d'accompagnement et de conseil technique aux travaux d'amélioration de l'habitat (PACT, CREAQ, InCité, SCHS, etc.).

Des cofinancements pourront être recherchés auprès d'autres partenaires par les demandeurs.

3. Les modalités administratives

La demande de subvention et la visite technique devront être réalisées avant le démarrage des travaux.

Le paiement de l'aide interviendra en une fois à la fin des travaux sur présentation des pièces justificatives.

Un formulaire de demande de subvention est établi par la Ville pour chaque type de bénéficiaire avec une liste de pièces spécifiques à fournir pour l'engagement et le paiement de l'aide.

4. Plafonds de ressources propriétaires occupants (PSLA) pour 2015 – A actualiser en fonction de l'évolution de la réglementation

Nombre de personnes composant le ménage	Revenu fiscal de référence
1	23 779
2	31 709
3	36 678
4	40 643
5	44 595
6	

ANNEXE 2 – REGLEMENT D'INTERVENTION AIDES AU PARC PRIVE (PIECES ADMINISTRATIVES)

Le paiement de l'aide interviendra en une fois à la fin des travaux sur présentation des pièces justificatives.

Un formulaire de demande de subvention est établi par la Ville pour chaque type de bénéficiaire avec une liste de pièces spécifiques à fournir pour l'engagement et le paiement de l'aide.

La liste de ces pièces est donnée à titre indicatif ci-dessous en fonction des catégories de demandeurs. Cette liste est susceptible d'évolutions en fonction des projets. Dans tous les cas, le service instructeur pourra solliciter tout autre élément nécessaire à l'appréciation de l'opportunité et de la pertinence du projet.

Liste de pièces pour les propriétaires occupants ou accédants

Pour l'instruction du dossier :

- La demande de subvention accompagnée d'un courrier à l'attention de la Direction de l'Habitat
- Plan de situation, plan masse le cas échéant
- Compte-rendu de visite d'un opérateur technique compétent pour définir et hiérarchiser les travaux nécessaires
- Attestation de propriété (taxe foncière ou attestation notariée)
- Justificatif de domicile
- Avis d'imposition sur le revenu de l'année N-1, à défaut N-2, de toutes les personnes occupant le logement
- Devis détaillés des travaux
- Autorisation d'urbanisme délivrée par la Ville le cas échéant
- RIB du propriétaire ou des entreprises ou artisans réalisant les travaux

Pour le paiement :

- Factures détaillées des travaux réalisés
- Photos de la façade et de l'intérieur du logement après les travaux

Liste de pièces pour les propriétaires bailleurs

Pour l'instruction du dossier :

- La demande de subvention accompagnée d'un courrier à l'attention de la Direction de l'Habitat
- Plan de situation, plan masse le cas échéant
- Compte-rendu de visite d'un opérateur technique compétent pour définir et hiérarchiser les travaux nécessaires
- Attestation de propriété (taxe foncière ou attestation notariée)
- Avis d'imposition sur le revenu de l'année N-1, à défaut N-2, des locataires si le logement est occupé avant les travaux
- Devis détaillés des travaux
- Autorisation d'urbanisme délivrée par la Ville le cas échéant
- Convention Anah à loyer intermédiaire, social ou très social et formulaire d'engagements du bailleur
- RIB du propriétaire ou des entreprises ou artisans réalisant les travaux

Pour le paiement :

1. Factures détaillées des travaux réalisés
2. Photos de la façade et de l'intérieur après les travaux
3. Copie du nouveau bail

Liste de pièces pour les associations gestionnaires ou mandataires

- La demande de subvention accompagnée d'un courrier à l'attention de la Direction de l'Habitat
- Plan de situation, plan masse le cas échéant
- Compte-rendu de visite d'un opérateur technique compétent pour définir et hiérarchiser les travaux nécessaires
- Devis détaillés des travaux
- Autorisation d'urbanisme délivrée par la Ville le cas échéant
- Autorisation du propriétaire bailleur pour la réalisation des travaux prévus par l'association d'intermédiation locative le cas échéant
- Statuts de l'association et agrément d'intermédiation locative ou mandat de gestion locative sociale
- RIB de l'association autorisée par le propriétaire bailleur à réaliser les travaux

Pour le paiement :

- Factures détaillées des travaux réalisés
- Photos de la façade et de l'intérieur des logements après les travaux

Liste de pièces pour les associations maîtres d'ouvrage

Pour l'instruction du dossier :

- La demande de subvention accompagnée d'un courrier à l'attention de la Direction de l'Habitat
- Statuts de l'association et agréments spécifiques dans l'accompagnement et l'hébergement des publics (personnes handicapées, seniors, jeunes, familles monoparentales, autres personnes en difficulté d'insertion et d'accès au logement, etc.)
- Plan de situation, plan masse du projet
- Programme global de travaux (parties communes et logements)
- Devis détaillés des travaux
- Plan de financement du projet
- Autorisation d'urbanisme délivrée par la Ville le cas échéant
- RIB de l'association ou des entreprises ou artisans réalisant les travaux

Pour le paiement :

- Factures détaillées des travaux réalisés
- Photos de la façade et de l'intérieur des logements après les travaux

Liste de pièces pour les propriétaires occupants ou bailleurs inscrits dans une démarche d'auto-réhabilitation accompagnée

Pour l'instruction du dossier :

- La demande de subvention accompagnée d'un courrier à l'attention de la Direction de l'Habitat
- Mêmes pièces que pour les dossiers de propriétaires occupants ou bailleurs selon les cas
- Statuts de l'organisme accompagnateur et agréments spécifiques dans l'auto-réhabilitation accompagnée
- Programme global de travaux
- Devis détaillés des travaux réalisés par les entreprises, des matériaux et de l'accompagnement technique et social du ménage
- Plan de financement du projet
- Autorisation d'urbanisme délivrée par la Ville le cas échéant
- RIB de l'organisme accompagnateur, du propriétaire ou des entreprises ou artisans réalisant les travaux

Pour le paiement :

- Factures détaillées des travaux réalisés
- Photos de la façade et de l'intérieur du logement après les travaux

Liste de pièces pour les copropriétés - Audit énergétique

Pour l'instruction du dossier :

- La demande de subvention accompagnée d'un courrier à l'attention de la Direction de l'Habitat
- Extrait de l'assemblée générale ayant décidé la réalisation d'un audit énergétique ou d'un audit global
- Devis détaillé de l'audit
- RIB du compte de la copropriété (syndic)

Pour le paiement :

- Facture détaillée de l'audit réalisé
- Rapport d'audit complet

Liste de pièces pour les copropriétés - Travaux

Pour l'instruction du dossier :

- La demande de subvention accompagnée d'un courrier à l'attention de la Direction de l'Habitat
- Plan de situation, plan masse du projet
- Extrait de l'assemblée générale ayant décidé la réalisation des travaux préconisés dans l'audit
- Rapport d'audit complet si aucune demande de subvention n'a été déposée au préalable auprès de la Mairie de Bordeaux
- Programme global de travaux
- Autorisation d'urbanisme délivrée par la Ville le cas échéant
- Devis détaillés des travaux (premiers travaux réalisés si phasage sur plusieurs années)
- RIB du compte de la copropriété (syndic) ou des entreprises ou artisans réalisant les travaux

Pour le paiement :

- Factures détaillées des travaux réalisés (définitives, ou de la première phase sous réserve de l'atteinte de l'assiette de travaux subventionnables sur laquelle porte la subvention)
- Photos après travaux sur parties communes

D-2015/447

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

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

Mesdames, Messieurs,

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

Les aides de la Ville répondent aux conditions générales suivantes :

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

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

L'aide est attribuée pour l'acquisition :

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

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

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

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

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 11 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 37 000 euros.

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

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

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

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

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

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Il s'agit d'une délibération tout à fait habituelle autorisant la Ville à verser des aides à plusieurs accédants à la propriété.

Je répondrai aux questions si vous le souhaitez.

M. LE MAIRE. -

Y a-t-il des questions là-dessus ? Je ne vois personne demander la parole.

Pas d'oppositions ?

Pas d'abstentions ?

Merci.