



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 25 octobre 2010

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 26/10/2010

D - 20100539

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 25 octobre Deux mil dix, à quinze heures,

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

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, Mme Chafika SAIOD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Jean-Charles PALAU, Mme Sarah BROMBERG, Mlle Laetitia JARTY, M. Vincent MAURIN,

Etudes pré-opérationnelles d'opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH). Renouvellement urbain et requalification des hôtels meublés Bordelais. Demandes de subventions. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Depuis une dizaine d'années, l'arrivée du tramway, la reconquête du fleuve, la mise en valeur du patrimoine de Bordeaux ainsi que les opérations de restauration immobilière ont permis d'entamer une véritable métamorphose du centre ancien de Bordeaux. Mais cette reconquête n'est pas terminée, elle prendra du temps.

Les actions menées depuis 2002 dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement confiant à la SEM InCité une mission d'amélioration de l'habitat sur le centre historique (au travers notamment d'une première OPAH RU, d'opérations de restauration immobilière et de recyclage foncier) ont donné de premiers résultats très encourageants.

Néanmoins, la rénovation du centre ancien nécessite d'être poursuivie, en traitant non seulement les questions relatives aux logements, mais aussi la mise en valeur du patrimoine bâti, l'animation commerciale, la vie quotidienne, en travaillant au plus proche des habitants sur des projets d'équipements, qu'ils soient associatifs, sportifs ou encore culturels.

Afin d'élargir et de repenser le projet dans une perspective plus globale, la Ville a lancé un marché pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un nouveau projet urbain sur le centre ancien de Bordeaux. Il sera mis en œuvre à travers un nouveau cadre d'intervention, le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), dont la convention partenariale pluriannuelle (2011-2016) sera signée début 2011.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH RU

L'une des missions confiées au prestataire du marché consiste à compléter l'étude pré-opérationnelle d'OPAH RU réalisée par la SEM InCité en 2008 ; cela implique de valider la pertinence du périmètre proposé, adapter les objectifs quantitatifs et qualitatifs aux nouvelles priorités de l'ANAH, intégrer des volets lutte contre l'habitat indigne et lutte contre la précarité énergétique, et de revoir la maquette financière avec les différents partenaires.

L'objectif est de lancer le suivi-animation de l'OPAH RU intégrant un volet de traitement des hôtels meublés, qui fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle indépendante, courant du premier semestre 2011 après consultation des différents opérateurs.

L'étude pré-opérationnelle réalisée par InCité comprend :

un diagnostic très complet du territoire concernant la dynamique du marché immobilier, la complexité d'intervention en centre historique et un zoom sur le secteur Marne/Yser intégré dans le périmètre proposé pour la future OPAH,
la définition des enjeux,
une proposition de dispositif opérationnel présentant les outils et moyens sous forme de fiches actions.

Les compléments demandés à cette étude sont les suivants :

Compléter le volet habitat indigne grâce à un échantillon représentatif de bâtis et à une analyse technique approfondie concernant la nature et le coût estimatif des travaux, ainsi que la situation sociale et financière des propriétaires et des occupants. Cette étude permettra d'extrapoler, à l'échelle de l'ensemble du territoire d'étude, sur le nombre de logements indignes à traiter et les moyens d'accompagnement à mettre en place (aides financières, accompagnement social, relogements).

Un travail avec le Service Communal d'Hygiène et de Sécurité (SCHS) en particulier, sera mené pour définir les modalités d'un partenariat pour le traitement de l'habitat indigne dans la phase opérationnelle.

Elaborer un volet précarité énergétique grâce à un repérage des situations, une évaluation énergétique sur un échantillon représentatif afin de déterminer le nombre de logements à traiter dans le cadre de la précarité énergétique, le type de travaux à prévoir et les financements nécessaires. Un travail avec les acteurs de la précarité énergétique (FSL, CAF, travailleurs sociaux, réseau RAPPEL,...) sera mené afin de définir les modalités d'un partenariat pour le traitement de cette problématique dans la phase opérationnelle.

Redéfinir les objectifs quantitatifs et qualitatifs en fonction des nouvelles priorités de l'Anah et du PNRQAD. Ces objectifs resteront centrés sur l'habitat.

Revoir les engagements financiers de chaque partenaire en fonction des nouveaux objectifs définis et des priorités et règlements d'intervention de chacun.

L'étude pré-opérationnelle du volet "Traitement des hôtels meublés"

Par délibération n°20100502 du 27 septembre dernier, vous avez autorisé le lancement de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH pour la requalification des hôtels meublés bordelais.

Compte tenu de leur intérêt, ces deux études sont susceptibles de bénéficier d'un soutien financier de l'Anah, de la CUB et du Conseil Général sur la base des plans de financement suivants :

pour l'étude pré-opérationnelle d'OPAH RU :

Financiers	Montant en €	Taux
Anah	48 450 €	50 %
CUB	15 000 €	15 %
Conseil Général	18 000 €	19 %
Ville de Bordeaux	15 450 €	16 %
Total HT	96 900 €	

pour l'étude pré-opérationnelle relative aux hôtels meublés

Financiers	Montant en €	Taux
Anah	35 000 €	50 %
CUB	8 500 €	12 %
Conseil Général	18 000 €	26 %
Ville de Bordeaux	8 500 €	12 %
Total HT	70 000 €	

Dans l'éventualité où l'un des cofinancements serait moindre, la Ville prendra à sa charge la différence.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire :

à solliciter l'octroi des cofinancements mentionnés ci-dessus,
à signer tous les documents afférant à ces cofinancements,

à procéder à leur encaissement.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 25 octobre 2010

P/EXPEDITION CONFORME,

Mme Elizabeth TOUTON
Adjoint au Maire

