

Communication sur les campagnes de ravalement.

Depuis 1997 la Ville de Bordeaux a engagé trois campagnes de ravalement obligatoire en accompagnement d'opérations publiques (aménagement des voiries et espaces publics, tramway).

Les travaux incluent le nettoyage, la réfection, le remplacement ou la remise en peinture de tous les éléments constitutifs de la façade (ravalement, toiture, zinguerie, menuiseries...) ainsi que la remise en ordre des réseaux.

◆ 1ère CAMPAGNE (1997 – 2000)

Prélude au réaménagement des quais, cette campagne portait sur 244 façades, du Quai Sainte Croix au Quai des Chartrons (angle Cours du Médoc).

La réalisation des travaux sur les 2 derniers immeubles restant à traiter devrait intervenir courant 2011.

Le montant des subventions accordées par la Ville (sous conditions de ressources au taux de 15 % puis 30 % après le retrait du Conseil Régional) est de 1 321 000 € pour 169 immeubles, soit une moyenne de 7 816 €/immeuble.

Les dépenses subventionnées (travaux et honoraires d'architecte) s'élèvent à 5 023 000 €, soit 29 722 €/immeuble.

Sur cette base on peut estimer à 7 193 000 € le montant des travaux et honoraires générés pour 242 immeubles.

◆ 2ème CAMPAGNE (2001 – 2005)

Elle comprenait 260 immeubles situés : rue Porte de la Monnaie, place Léon Duguit, cours du Chapeau Rouge, rue Esprit des Lois, place Tourny, cours de Verdun, rue d'Aviau, rue de la Course, et appartenant à 885 propriétaires.

Les travaux sont réalisés pour 203 immeubles (dont 85 en attente de conformité), 36 immeubles bénéficient d'une demande d'autorisation (PC/DP) mais n'ont pas encore commencé leur chantier.

Les propriétaires des 21 immeubles restants et des 36 non démarrés ont déjà fait l'objet de maintes relances amiables. Il convient maintenant d'envisager pour eux une procédure de travaux d'offices.

Sur la base d'un taux de 10 % (sans condition de ressources), la Ville a accordé des subventions à hauteur de 539 000 € pour 118 immeubles, soit une moyenne de 4 568 €/immeuble.

Les dépenses subventionnées représentent 5 389 000 €, soit 45 670 €/immeuble.

Le montant des travaux et honoraires générés peut donc être estimé à 9 271 000 € pour 203 immeubles.

◆ 3^{ème} CAMPAGNE (2005 – 2009)

Cette campagne concernait 570 immeubles (1 811 propriétaires) sur un large périmètre : cours Clémenceau, cours de l'Intendance, allées de Tourny, « Le Triangle », rue Vital Carles, rue Montbazou, rue Elisée Reclus, rue Dufau, rue des Frères Bonie, rue des Trois Conils, place Pey Berland, cours Alsace Lorraine.

En dépit d'une prorogation de délai d'un an, seuls 296 immeubles sont réalisés (dont 237 en attente de conformité) et 96 demandes d'autorisation sont déposées.

Il reste donc 178 immeubles dont les propriétaires n'ont manifesté aucune intention de répondre à leur obligation de ravalement.

Nous poursuivrons les relances pendant quelques mois encore mais il sera ensuite nécessaire d'engager également une procédure de travaux d'office.

Pour cette campagne, les subventions ont représenté 886 700 € pour 176 immeubles (taux de 10 % sans condition de ressources), soit 5 038 €/immeuble.

Les dépenses subventionnées sont de 8 869 000 €, soit 50 392 €/immeuble.

Le montant global des travaux et honoraires générés peut s'estimer à 14 916 000 € pour 296 immeubles.

Ces trois premières campagnes ont donc porté sur 1 074 immeubles et engendré pour la Ville une dépense de 2 747 000 € au titre des subventions. Elles ont également permis de produire à ce jour au profit de nos entreprises (ravalement, couverture, menuiseries, peinture...) et architectes locaux un chiffre d'affaires de l'ordre de 31 380 000 €.

Par ailleurs on constate que le ravalement obligatoire entraîne une dynamique de ravalement volontaire en périphérie des secteurs concernés.

Mais il demeure indispensable de poursuivre l'action entreprise par la Ville en 1996 dont on perçoit aujourd'hui parfaitement les résultats et qui a contribué au classement de Bordeaux au patrimoine mondial de l'Unesco.

L'ensemble de ces éléments a donc conduit la Ville à décider d'engager une 4ème campagne de ravalement.

◆ **LANCEMENT DE LA 4EME CAMPAGNE DE RAVALEMENT 2011 - 2014**

○ **Immeubles concernés :**

Cette campagne concerne 245 immeubles et 1 526 propriétaires.

Le périmètre retenu vient compléter ceux traités précédemment :

- rue Dufour Dubergier
- cours Pasteur
- cours Victor Hugo, rue Canihac, rue Lalande (partiels en limite du cours Pasteur)
- place Gambetta
- rue Judaïque (entre Gambetta et rue du Château d'Eau)
- rue Saint Sernin
- cours d'Albret (partiel pour joindre la 3ème campagne)
- secteur Saint Christoly (partiellement les rues de Grassi, du Temple, Beaubadat, Poquelin Molière)

○ **Durée :**

La durée de réalisation des travaux est de trois ans. Ils devront être achevés au plus tard le 31 mars 2014 pour la première façade, et pour les immeubles comportant plusieurs façades :

- le 31 mars 2016 pour la seconde façade
- le 31 mars 2017 pour la troisième façade

○ **Subventions aux propriétaires :**

Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2010, la subvention demeurera au taux de 10 % mais sera attribuée sous conditions de ressources aux propriétaires personnes physiques (plafonds PLS).

