



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 30/04/19

Reçu en Préfecture le : 07/05/19
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 29 avril 2019
D-2019/187

Aujourd'hui 29 avril 2019, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Nicolas FLORIAN - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Maribel BERNARD, Madame Delphine JAMET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Joël SOLARI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARCH, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Constance MOLLAT, Madame Marie-José DEL REY, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENOU, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia ROY, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Monsieur Olivier DOXARAN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Chantal FRATTI, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Michèle DELAUNAY, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas GUENRO, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,

Madame Florence FORZY-RAFFARD présente jusqu'à 17H00, Madame Catherine BOUILHET présente jusqu'à 18H50 et Monsieur Vincent FELTESSE présent jusqu'à 20H00

Excusés :

Madame Brigitte COLLET, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL

Campagnes de ravalement obligatoire des façades des immeubles de Bordeaux. Mise en œuvre des aides. Modification de la délibération du 20 décembre 2010. Autorisation. Décision

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

Mesdames, Messieurs,

Dans un objectif de mise en valeur de son patrimoine, d'accompagnement des opérations de revitalisation de ses quartiers anciens et des différents aménagements urbains initiés depuis plus de deux décennies (aménagement des quais de Bordeaux, arrivée du tramway, requalification d'espaces publics), la Ville de Bordeaux a déjà engagé quatre campagnes de ravalement obligatoire depuis la fin des années 90. Ces campagnes successives ont redonné aux axes concernés leur « blondeur » et produit un effet d'entraînement sur des périmètres plus larges.

Dans les années 1997-2000, le lancement de la première campagne sur les quais, accompagnée d'un régime d'aide très incitatif a remporté un vif succès et a contribué à affirmer l'image prestigieuse du patrimoine bordelais. Ont suivi ensuite les axes de renom comme la rue Esprit des Lois, le cours du Chapeau Rouge (2001-2005), puis les axes commerçants tels le Cours Alsace Lorraine ou le Cours Georges Clémenceau (2005-2009) et enfin, les axes moins visibles mais tout autant stratégiques dont le Cours Pasteur, la rue Judaïque et la place Gambetta, en cours de campagne actuellement.

Pour poursuivre cette politique d'embellissement de la ville sur des axes stratégiques, il est proposé d'initier une cinquième campagne de ravalement et d'agir sur le périmètre du Cours de la Marne (cours de la Marne- parvis de la Gare – Rue Saint Vincent de Paul, plan joint), en lien avec les opérations d'amélioration de l'habitat.

Le lancement d'une cinquième campagne de ravalement sur le secteur Marne

Cette nouvelle campagne de ravalement sera un levier supplémentaire pour accompagner le changement d'image de cette entrée de centre-ville depuis la Gare. Point d'entrée immédiat dans le Bordeaux historique pour les usagers du train notamment, ce cours souffre d'une image négative bien que des rénovations récentes, côtoyant des immeubles dégradés révèlent une mutation à l'œuvre. A moyen terme, les projets de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), et de l'Opération d'intérêt national Euratlantique en matière commerciale, renforcent le rôle stratégique et structurant de cet axe menant à la place de la Victoire.

Cette cinquième campagne de ravalement revêt un caractère particulier car elle s'intègre dans une dynamique plus globale de requalification du centre ancien, et du quartier Marne Yser en particulier, où résorption du mal logement et embellissement de la ville sont liés. Ce secteur se caractérise également par un enjeu commercial important (mise aux normes des enseignes ou renouvellement des baux commerciaux). L'équipe projet mobilisée à la direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville et à la direction de l'Urbanisme pour animer cette nouvelle campagne assurera donc le lien avec les outils et dispositifs adaptés dans ces divers domaines. Le travail de terrain, préparatoire au lancement de la campagne permet de recenser les immeubles qui constitueront le cœur de cible de la campagne de ravalement et permettront d'enclencher la dynamique de ravalement.

Conformément à la loi et à l'arrêté préfectoral en date du 21 juin 1996 inscrivant la Ville sur la liste des communes autorisées à imposer le ravalement des façades, ces campagnes seront prescrites par arrêtés municipaux portant règlement général et règlement particulier. Ces arrêtés encadrent

techniquement les opérations de ravalement et définissent les modalités de leur exécution ainsi que les conditions d'attribution des aides de la Ville.

Un délai de 3 ans sera donné aux propriétaires pour commencer le ravalement de leur façade. Pendant ces 3 années, des aides de la ville pourront être attribuées.

Le régime d'aide accompagnant la cinquième campagne de ravalement

Par délibération du 20 décembre 2010, la Ville avait décidé de poursuivre sa participation aux efforts financiers des propriétaires en la conditionnant aux ressources des ménages (niveau Prêt Locatif Social -PLS-) sous la forme d'une aide de 10 % du montant TTC des dépenses subventionnables. Compte tenu du niveau de ressources des propriétaires concernés, cette aide n'a été sollicitée que pour très peu de dossiers à l'époque, et le taux de réalisation des ravalements fut moindre que pour les campagnes précédentes.

Les caractéristiques de cette nouvelle opération, ainsi que les statuts d'occupation des immeubles (une très forte présence de propriétaires bailleurs et de commerçants), amènent à proposer, à l'instar de certaines villes comme Nantes ou Le Havre, un règlement d'intervention qui soit suffisamment incitatif pour l'ensemble des copropriétaires, tout en modulant un bonus pour les propriétaires occupants sous conditions de ressources.

Ainsi, il est nécessaire de modifier la délibération du 20 décembre 2010, et de délibérer sur le régime de la cinquième campagne de ravalement :

- Une aide aux travaux, à hauteur de 10% du montant (TTC) des travaux subventionnables fixés dans le règlement général, plafonnée à 2000 € par façade, en faveur des propriétaires ou syndicat des copropriétaires (personnes physique ou morale, à l'exclusion des bailleurs HLM, et des personnes morales de droit public). Les commerçants peuvent être bénéficiaires de l'aide, au prorata des dépenses engagées au titre de l'opération façade.
- Une aide à la personne, à hauteur de 40 % du reste à charge des propriétaires très modestes, et de 20% du reste à charge des propriétaires modestes (plafonnée à 1000 € dans les deux cas)

Le versement de l'aide de la Ville aux propriétaires interviendra au vu :

- d'un certificat de paiement établi par la Ville,
- des factures originales acquittées,
- d'un avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France, sur proposition des services ou d'un rapport des services après contrôle des travaux.

Par ailleurs, les opérations de ravalement obligatoire seront exonérées des taxes de voirie liées à l'occupation temporaire du domaine public

Une enveloppe de 200 000 € d'aide aux travaux et à la personne est estimée sur la durée de la campagne de ravalement.

Ce régime d'aide est valable pendant la période donnée par le règlement général pour réaliser le ravalement des façades.

Comme pour tout dispositif incitatif sur le parc privé, cette opération façade sera accompagnée d'un plan de communication pédagogique à destination des propriétaires et commerçants.

Les dépenses sont imputées aux budgets des exercices successifs au chapitre 05-204-20422

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

- approuver la mise en œuvre du régime d'aides de la Ville, selon les modalités précisées ci-avant,
- autoriser la Ville à engager la dépense et à créditer les bénéficiaires sur présentation des justificatifs,
- imputer ces dépenses aux budgets des exercices successifs en 05-204-20422,
- exonérer les opérations de ravalement obligatoire des taxes de voirie liées à l'occupation temporaire du domaine public.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE RASSEMBLEMENT NATIONAL-SIEL

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 29 avril 2019

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON

Google Maps

