



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 9 juillet 2007

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 10/07/2007

D - 20070330

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 9 juillet Deux mil sept, 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, M. Didier CAZABONNE, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, M. Stéphane DELAUX, Mme Carole JORDA-DEDIEU, M. Jean-Marc GAUZERE, M. Claude BOCCHIO, Mme Elisabeth VIGNÉ, M. Joël QUANCARD, Mme Muriel PARCELIER, M. Jean-Michel GAUTÉ, M. Henri PONS, Mme Anne WALRYCK, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, M. Jacques VALADE (*présent jusqu'à 15 h 30*), Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, M. Alexis BANAYAN, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Jean-Didier BANNEL, M. Alain PETIT, Mme Christine CHARRAS, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, Mme Michèle DELAUNAY, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC,

Excusés :

Mme Michelle DARCHE, Mme Claude MELLIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Jacques COLOMBIER,

***Renouvellement du Centre Historique d'Agglomération. Aides
aux propriétaires occupants et propriétaires de commerces
en obligation de travaux. Autorisation.***

M. Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 8 juillet 2002, le Conseil Municipal a approuvé le projet de renouvellement du centre historique d'agglomération. Ce projet répond à une volonté de revitalisation globale du cœur de la métropole et notamment de sa fonction résidentielle.

L'animation de ce volet résidentiel a été confiée le 25 Juillet 2002 par Convention Publique d'Aménagement à la société d'économie mixte InCité.

Cette opération d'aménagement prévoit la mise en œuvre de la procédure de Restauration Immobilière avec Déclaration d'Utilité Publique de Travaux.

Un périmètre de restauration immobilière a été arrêté sur le secteur Saint Eloi Salinières par délibération du conseil municipal du 8 juillet 2002. Il a été suivi de Déclarations d'Utilité Publique de travaux prises par arrêté préfectoral du 31 mars 2004 sur le périmètre des îlots « Saint James » et « Teulère » et par arrêté préfectoral du 8 juin 2005 sur le périmètre des îlots « Bouquière-Sainte Colombes », « Bouquière-Buhan » et « Renière ».

InCité a procédé aux notifications de travaux aux propriétaires d'immeubles qui le nécessitaient. Ces travaux peuvent s'avérer très coûteux compte tenu de l'état de dégradation du bâti.

Une enquête a été menée par InCité, sur la capacité de financement et d'emprunt des propriétaires occupants concernés par les DUP de travaux sur les 5 îlots cités précédemment.

Elle a montré que, malgré les aides accordés par l'OPAH, certains d'entre eux avaient des difficultés importantes à réaliser leur travaux du fait de leur niveau de ressources et d'endettement immobilier.

Un des objectifs de l'opération de renouvellement du centre historique est de faciliter l'accession à la propriété ou le maintien, dans de bonnes conditions d'habitabilité des occupants qui y demeurent.

A cet effet, il vous est proposé que la Ville accorde une subvention aux propriétaires occupants en injonction de travaux selon leur niveau de ressources :

1) Les propriétaires occupants dont les ressources sont inférieures ou égales à 1,5 fois le plafond du Prêt à Taux Zéro seront subventionnés à hauteur de 20% du montant d'une dépense plafonnée à 650 euros HT/ m².

La dépense plafonnée concerne les travaux portant sur les parties communes et parties privatives et les m² pris en compte correspondent à la surface utile des logements selon le mode de calcul retenu pour l'OPAH.

Les propriétaires occupants dont les ressources se situent au delà de 1,5 fois le plafond du Prêt à Taux Zéro ne seront pas subventionnés.

2) Les propriétaires de locaux commerciaux, exploitants ou pas, concernés par des obligations de travaux, ne sont actuellement pas financés par les aides de l'OPAH. Compte tenu de

difficultés de financement identiques, il vous est proposé que la Ville accorde une subvention selon un même principe.

Les propriétaires de locaux commerciaux exploitants dont les ressources sont inférieures ou égales à 1,5 fois le plafond du Prêt à Taux Zéro seront subventionnés à hauteur de 20% du montant d'une dépense plafonnée à 650 euros HT/ m².

Les propriétaires de locaux commerciaux non exploitants dont les ressources sont inférieures ou égales à 1,5 fois le plafond du Prêt à Taux Zéro seront subventionnés à hauteur de 15% du montant d'une dépense plafonnée à 650 euros HT/ m².

Les propriétaires dont les ressources se situent au delà de 1,5 fois le plafond du Prêt à Taux Zéro ne seront pas subventionnés.

La mise en place d'un partenariat avec le Crédit Foncier permettra par ailleurs de solliciter un prêt sans hypothèque destiné à la refecton de parties communes des copropriétés.

Il est enfin proposé que la Ville prenne en charge les frais de caution et de dossier liés à ce prêt aux copropriétaires occupants et propriétaires de locaux commerciaux.

Le coût global des aides aux propriétaires occupants et propriétaires de commerce est estimé à 200 000 euros et la dépense sera imputée sur le budget au fur et à mesure des besoins.

Au vu de ces éléments, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de :

- AUTORISER le versement d'aides aux propriétaires occupants et propriétaires de commerces conformément aux modalités précédemment décrites.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 9 juillet 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Michel DUCHENE
Adjoint au Maire

