



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 - 20070332

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,

***Opération programmée d'amélioration de l'Habitat de
Renouvellement Urbain Bordeaux Centre Historique.
Autorisation de signature d'un avenant à la convention.***

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

Mesdames, Messieurs,

Le 18 juillet 2003, la Ville de Bordeaux, l'Etat, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, le Conseil Général de la Gironde, la Caisse des Dépôts et Consignations et le Crédit Immobilier de la Gironde ont signé pour une durée de cinq ans la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain de Bordeaux centre historique avec la participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Lors des bilans annuels d'avancement de l'opération, il a été constaté que :

- l'enveloppe de subventions destinée à la production de logements à loyer maîtrisé s'épuisait du fait du coût élevé des travaux et des nouveaux plafonds de l'ANAH et qu'elle serait insuffisante pour satisfaire les objectifs fixés,
- il n'était pas réaliste de poursuivre certains objectifs à même hauteur (propriétaires occupants et accédants, stationnement résidentiel) et qu'en revanche il était utile de continuer à aider d'autres produits pour lesquels les objectifs étaient atteints,
- les nouvelles possibilités de conventionnement de l'ANAH (sans travaux) et de défiscalisation offertes par l'Etat modifiaient les équilibres financiers sur certains produits.

Au vu de ces bilans et conformément aux orientations retenues par les comités de pilotage de l'OPAH RU le 19 janvier 2006 et le 7 mars 2007 il est proposé :

- de revoir les objectifs de production
- de modifier les modalités d'attribution d'aides
- de rendre fongible des enveloppes et permettre des reports de crédits
- de réserver des crédits supplémentaires

afin de mettre en œuvre l'OPAH RU dans les meilleures conditions.

Ainsi,

pour la réhabilitation du parc locatif privé :

Il est proposé de revoir les objectifs de production et modalités d'aide comme suit:

Objectifs	initiaux	recadrés	réalisés	restant	Aides actuelles					Aides proposées				
					Anah	Ville	CUB	CG	total	Anah	Ville	Cub	CG	total
Loyer														
Libre*	485	206	116	90	20%				20%	15%				15%
Libre ss sub			324											
Intermédiaire*	65	84	70	14	40%	10%			50%	30%	5%			35%
Conventionné*	145	145	93	52	70%	10%	10%		90%	55%	10 ou 15%	10%		75 ou 80%
PST	65	65	32	33	90%	10%	10%	10%	120%	75%	10%	10%	15%	110%

* voir conditions particulières

Les logements en loyer libre conseillés par la commission de programmation Ville, SDAP, DDE InCité et bénéficiant du dispositif de défiscalisation « Loi Malraux » ne sont plus subventionnés mais sont comptabilisés au titre des objectifs de l'OPAH.

Ainsi le nombre de logements en loyer libre aidés par l'OPAH est baissé de 485 à 206 logements ce qui permet de financer des logements à loyers encadrés. 90 logements restent à réaliser avec des aides de l'ANAH.

Les logements à loyer intermédiaire constituent une offre maîtrisée utile placée à moins 20% en dessous du marché. Les objectifs sont augmentés de 65 à 84 logements.

14 logements restent à réaliser hors opérations de défiscalisation « Malraux » L'aide de la ville est ramenée de 10 à 5% du montant des travaux.

Les logements à loyer conventionnés

Les objectifs sont maintenus. 52 logements restent à réaliser. L'aide de la Ville sera de 10% du montant des travaux sur des opérations de défiscalisation « Malraux » et passe à 15% du montant des travaux dans les autres cas*.

Les logements à loyer Programme Social Thématique

Les objectifs sont maintenus. 33 logements restent à réaliser. L'aide de la Ville reste à 10% du montant des travaux.

Pour la réhabilitation de logements de propriétaires occupants et accédants:

L'objectif de réalisation des dossiers de subventions aux propriétaires occupants et accédants à la propriété n'est pas réalisable, notamment au regard du faible niveau de ressource plafond concernant les propriétaires occupants et de l'écart croissant entre le plafond de revenus pris en compte et l'inflation du marché immobilier pour les accédants

Il est proposé de recadrer les objectifs de production et les modalités de financement comme suit :

Objectifs	initiaux	recadrés	réalisés	restant	Aides inchangées			
					Anah	Ville	CUB	CG
Propriétaires Occupants ANAH	50	32	17	15	35% à 70%	7,5 ou 12,5%	7,5 ou 12,5%	6% max
Occupants non ANAH	50	32	13	19		10 ou 20%	10% ou rien	
accédants	70	42	23	19		12,5 à 30%	12,5 à 15%	

Les aides aux propriétaires occupants

Les objectifs d'aide aux travaux pour les Propriétaires Occupants dont les ressources se situent en dessous des plafonds de l'ANAH sont diminués de 50 à 32 dossiers.

15 ménages propriétaires occupants restent à financer.

Les objectifs d'aide aux travaux pour les Propriétaires Occupants dont les ressources se situent entre les plafonds de l'ANAH et ceux du plafond du Prêt à Taux Zéro sont diminués de 50 à 32 dossiers. 19 ménages propriétaires occupants restent à financer.

Les aides aux propriétaires accédants

Les objectifs d'aide aux travaux pour les propriétaires accédants sont diminués de 70 à 42, les prêts à l'accession à taux zéro centre historique de Bordeaux mis en place par la Société Anonyme de Crédit immobilier de la Gironde, le Crédit Municipal de Bordeaux et l'opérateur InCité compensent cette baisse en limitant la consommation des subventions.

19 dossiers restent à financer.

Pour la création d'équipements résidentiels:

Il est proposé de recadrer les objectifs de production et les modalités de financement comme suit :

Objectifs	initiaux	recadrés	réalisés	proposé	Aides inchangées			
					Anah	Ville	CUB	CG
Equipements locaux communs	50	84	64	20		1 000 €	1 000 €	
stationnements	200	79	54	25		800€ à 1800€	800€ à 1800€	

- le nombre de locaux communs (locaux vélos et locaux poubelles) à créer est augmenté de 50 à 84 pour répondre aux politiques de développement de déplacement doux et de propreté et

ciblé sur les opérations hors défiscalisation « Loi Malraux ». 20 dossiers de subventions restent à financer.

- le nombre des places de stationnement à créer ou réhabiliter est baissé de 200 à 79 pour tenir compte de la difficulté de réalisation dans le bâti ancien et de la concurrence d'usages plus lucratifs tels le commerce ou le logement. 25 dossiers de subventions restent à financer.

La fongibilité d'enveloppes et les reports de crédits

Il est proposé de rendre fongible les aides concernant les équipements résidentiels avec celles de propriétaires occupants et accédants..

La part de crédits désaffectée suite au recadrage des objectifs (voir précédents) est reportée sur la production de logements à loyer maîtrisé.

La réservation de crédits supplémentaires

Il est proposé de réserver 192000 euros de crédits supplémentaires à l'opération pour atteindre les objectifs en production de logements à loyer maîtrisé.

Le préfinancement des aides propres de la CUB

La Ville s'engage à poursuivre le préfinancement des actions cofinancées à part égale entre la Ville et la CUB, suivant la convention de gestion du 14 mai 2004 et pour cela à passer un avenant pour prendre en compte les modalités du présent avenant à la convention de l'OPAH.

La lutte contre l'insalubrité et l'indécence

Pour lutter contre l'insalubrité irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter et en l'absence d'action du propriétaire, la Ville s'engage à poursuivre l'expropriation en Loi Vivien au profit de l'opérateur InCité afin de réaliser des logements ou hébergements à vocation sociale pour reloger les ménages du centre historique.

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

- autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain Bordeaux Centre Historique entre la Ville de Bordeaux, l'Etat, le Département de la Gironde, l'Agence Nationale de l'Habitat, la Société Anonyme de Crédit Immobilier de la Gironde et la Caisse des Dépôts et Consignations.

- autoriser l'inscription de 192 000 euros de crédits supplémentaires pour le financement des aides à la production de logements à loyer maîtrisé et notamment de logements sociaux

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

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

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Michel DUCHENE
Adjoint au Maire

**AVENANT A LA CONVENTION
D'OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE
« RENOUVELLEMENT URBAIN »
A VOLET PATRIMONIAL DE BORDEAUX
CENTRE HISTORIQUE**

AVENANT A LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE « RENOUVELLEMENT URBAIN » A VOLET PATRIMONIAL DE BORDEAUX CENTRE HISTORIQUE

Entre La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, M. Alain JUPPE,

D'une part,

L'Etat, représenté par M. le Préfet du département de la Gironde Préfet de la Région Aquitaine, M. Francis IDRAC

Et,

L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par son Directeur Général, M. Serge CONTAT, et par délégation M. Alain ROUSSET Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, dénommé ci-après « La CUB »,

Et,

Le Conseil Général de la Gironde, représenté par son Président, M. Philippe MADRELLE

Et

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur régional, M. Xavier ROLAND-BILLECART

Et

La Société Anonyme de Crédit Immobilier de la Gironde représenté par son Président Directeur Général, M. Alain BROUSSE, dénommé ci-après « SACI »

D'autre part,

Vu la convention de l'OPAH Renouvellement Urbain à volet patrimonial de Bordeaux centre historique signée le 18 juillet 2003 entre la Ville de Bordeaux, l'Etat, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, le Conseil Général de la Gironde, la Caisse des Dépôts et Consignations, et le Crédit Immobilier de la Gironde

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Vu la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

Vu la loi n° 2007-290 du 05 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux du 03 juillet 2006 relative à la poursuite des actions en faveur de l'accession à la propriété et de la réalisation de locaux communs

Vu la nouvelle politique départementale de l'habitat approuvée en séance plénière du Conseil Général le 18 décembre 2006

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé signée le 07 mai 2004 entre la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux

Vu la convention relative au préfinancement des subventions de l'OPAH Renouvellement Urbain à volet patrimonial de Bordeaux centre historique signée le 31 mai 2005 entre la Ville de Bordeaux, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, InCité, le Conseil Général de la Gironde, la Caisse des Dépôts et Consignations

Vu la convention de délégation des aides à la pierre signée le 31 janvier 2006 pour une durée de trois ans entre l'Etat et la Communauté Urbaine de Bordeaux, en application de l'article L 301-5-1 du CCH

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé signée le 31 janvier 2006, entre l'Agence Nationale de l'Habitat et la Communauté Urbaine de Bordeaux

Vu la convention relative aux financements du Crédit Immobilier de la Gironde dans le cadre de l'OPAH Renouvellement Urbain à volet patrimonial de Bordeaux centre historique signée le 14 février 2006 entre le Crédit Immobilier de la Gironde et InCité

Vu la convention relative à la mise en place du prêt à taux zéro centre historique de Bordeaux signée le 13 juillet 2006 entre la Société Anonyme de Crédit Immobilier de la Gironde, le Crédit Municipal de Bordeaux, et InCité

Vu le nouveau règlement d'intervention de l'Agence Nationale de l'Habitat approuvé par arrêté ministériel du 17 octobre 2006

Vu l'avenant n°1 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé signé entre la CUB et l'ANAH le 22 mars 2007 actant une nouvelle répartition des aides de la CUB en faveur du financement des logements subventionnés par l'ANAH

Vu l'avenant 2007 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé, signé entre la CUB et l'ANAH le 30 mars 2007

Vu l'avenant 2007 à la convention de délégation des aides à la pierre, signé entre l'Etat et la CUB le 23 avril 2007

Vu l'avis de la CLAH du 03 juillet 2007

Vu la délibération du conseil municipal de la Ville de Bordeaux du 09 juillet 2007

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Général de la Gironde du 09 juillet 2007

Il a été exposé ce qui suit :

PREAMBULE :

Le **18 juillet 2003**, la Ville de Bordeaux, avec la participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux conformément à la délibération du 20 octobre 2000 relative à la politique d'intervention de la CUB dans le cadre de la politique de la ville, l'Etat, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, le Conseil Général de la Gironde, la Caisse des Dépôts et Consignations et, le Crédit Immobilier de la Gironde ont signé pour une durée de **cinq ans** la **convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain à volet patrimonial de Bordeaux centre historique**.

Au vu des bilans annuels d'avancement, la mise en œuvre de l'opération a nécessité des adaptations, validées par les partenaires en comité de pilotage, dont les principales orientations sont rappelées ci-après.

❶ Les orientations prises par le comité de pilotage de l'OPAH RU le 19 janvier 2006

Au vu des bilans annuels présentés par l'équipe en charge du suivi-animation de l'OPAH RU, et afin de mettre en œuvre les objectifs de la convention dans les meilleures conditions, des **orientations** ont été prises par les membres du **comité de pilotage le 19 janvier 2006**.

A - De nouveaux objectifs de production de logements locatifs en OPAH RU :

Les constats :

- Le coût moyen d'opération est supérieur aux prévisions établies en 2002, ces dernières ayant servi de base pour déterminer la participation financière de chaque partenaire
- La promotion des loyers PST, hors des opérations en sortie d'insalubrité, est difficile : d'où un frein dans la mise en œuvre des relogements à la charge de l'opérateur
- L'objectif global de production est atteint pour le loyer intermédiaire. Il n'y a plus d'aide incitative pour ce type de loyer, les financements Ville étant épuisés.

Les nouvelles règles de financements adoptées:

- **Loyer libre** : ceux qui se réalisent, sans financement dans le cadre de l'OPAH et des conseils programmatiques Ville/SDAP/DDE/InCité, sont comptabilisés au titre des objectifs de l'OPAH
 - Ce financement est délivré sous conditions, uniquement pour les opérations hors défiscalisation « Malraux ».
 - Les loyers libres, hors défiscalisation « Loi Malraux », seront financés exclusivement sous condition d'une mixité à l'immeuble : 40% de loyers encadrés dont 30% de logements sociaux
 - Sans condition uniquement pour les bailleurs personnes physiques en notification de travaux obligatoires (hors changement d'affectation de local non initialement destiné à l'habitation).
- **Loyer intermédiaire** : ce type de loyer constitue une offre maîtrisée utile (moins 20% en dessous du marché)
 - Ce financement est délivré sous conditions, uniquement pour les opérations hors défiscalisation « Malraux ».
 - Permettre l'équilibre financier des opérations.
 - Favoriser les opérations comportant une production majorée de loyers sociaux.
- **Loyers sociaux (conventionnés et PST)** : la production des loyers sociaux avec convention d'attribution dans les reventes effectuées par l'opérateur sera systématique afin de permettre de répondre aux besoins en relogement.

Les nouveaux objectifs quantitatifs :

- Au vu du bilan au 31 décembre 2005, les partenaires de l'OPAH RU ont décidé de revoir les objectifs quantitatifs de réalisation de logements locatifs, pour permettre de financer les logements à loyers encadrés, et notamment les logements sociaux, en substituant une partie de l'aide aux loyers libres, qui sont par ailleurs aidés par le dispositif de défiscalisation « Loi Malraux ».
- En terme de réalisation, cela portait la réhabilitation de logements locatifs subventionnés au terme de cinq années d'OPAH à :

Logements locatifs du parc privé	Loyer libre	Loyer intermédiaire	Loyer conventionné	Loyer PST	TOTAL
Objectifs initiaux 2003-2008 (convention OPAH RU)	485	65	145	65	760
Objectifs recalés 2003-2008 (comité pilotage 19/01/06)	210	103	145	65	523

B - Les propositions retenues pour favoriser l'accession à la propriété :

- La revente par l'opérateur de produits voués à l'accession.
- La poursuite du dispositif d'aide aux accédants expérimenté jusqu'en 2005, inscrit dans la convention initiale de l'OPAH RU.

C - Les propositions retenues et engagées par la CUB pour financer les locaux communs :

- La prorogation des aides expérimentales au delà de 2006 et jusqu'au terme de l'OPAH.
- La fongibilité des lignes de financement locaux communs et stationnements afin de ne pas bloquer le développement de locaux poubelles et vélos.

D - Les propositions retenues et engagées par la CUB pour financer le logement social privé (aides complémentaires CUB) :

- Le transfert de crédits non consommés des équipements résidentiels (186 000 €) pour financer le logement social (part des aides complémentaires de la CUB).

E - Les propositions retenues dans la lutte contre l'insalubrité :

- Dans les cas d'insalubrité irrémédiable, sans action du propriétaire, l'expropriation en Loi Vivien sera privilégiée au profit de l'opérateur InCité pour réaliser des logements ou hébergements à vocation sociale pour reloger les ménages du centre historique.

F - Les propositions retenues pour mettre en œuvre les relogements :

- L'obligation pour les bailleurs de signer des conventions d'attribution dans les opérations portées par l'opérateur.
- La priorité dans les financements OPAH aux opérations avec convention d'attribution.

② Le bilan de l'opération au 31 décembre 2006 et les orientations prises par le comité de pilotage de l'OPAH RU le 07 mars 2007

A - A fin 2006, le bilan de l'OPAH RU s'établit ainsi :

	Objectifs convention OPAH 2003-2008	Objectifs recadrés par le comité pilotage du 19/01/2006	Résultats au 31/12/2006	Part de l'objectif 2003-2008 recadré réalisé
Propriétaires occupants/accédants ANAH	50	50	17	34%
Propriétaires occupants Ville- CUB	25	25	7	28%
Propriétaires occupants Ville	25	25	5	20%

Accédants Ville-CUB	15	15	1	<i>6.7%</i>
Accédants Ville	15	15	3	<i>20%</i>
Primo-accédants Ville-CUB	20	20	10	<i>50%</i>
Primo-accédants Ville	20	20	8	<i>40%</i>
SOUS TOTAL OCCUPANTS ET ACCEDANTS	170	170	51	<i>30%</i>
Loyer libre	485	210	115	<i>55%</i>
Loyer intermédiaire	65	103	70	<i>68%</i>
Loyer conventionné	145	145	83	<i>57%</i>
Loyer PST	65	65	31	<i>48%</i>
SOUS TOTAL LOGEMENTS LOCATIFS	760	523	299	<i>57%</i>
Locaux communs	50	50	64	<i>128%</i>
Création ou amélioration places de stationnement	200	200	54	<i>27%</i>
Lutte contre l'insalubrité :				
Propriétaires occupants	5	5	1	<i>20%</i>
Logements locatifs	70	70	40	<i>57%</i>
Remise sur le marché de				

logements vacants	330	330	319	91%
-------------------	-----	-----	-----	-----

En terme de consommation de crédits :

Montant total des subventions engagées en € au 31/12/2006	ANAH	VILLE	CUB	CG 33	CIG	SACI *	CDC**	TOTAL
Propriétaires occupants et accédants à la propriété	53 343 €	137 923 €	57 902 €	2 288 €	85 827 €	0 €	30 947 €	368 230 €
Logements locatifs	6 794 343 €	845 924 €	580 312 €	155 231 €	-	-	328 268 €	8 704 078 €
Locaux communs (vélo/poubelles)	-	64 000 €	64 000 €	-	-	-	0 €	128 000 €
Création ou amélioration places de stationnement	-	23 639 €	23 639 €	-	-	-	0 €	47 278 €
TOTAL CREDITS CONSOMMES CUMULES	6 847 686 €	1 071 486 €	725 853 €	157 519 €	85 827 €	0 €	359 215 €	9 247 586 €
TOTAL CREDITS RESERVES CUMULES	10 000 000 €	1 619 000	1 106 500	225 000	550 000	400 000 €	650 000 €	14 550 500 €

* Pour la SACI, il s'agit du prêt à taux zéro « missions sociales » en centre historique destiné à l'accèsion à la propriété.

** Pour la Caisse des Dépôts et Consignations, il s'agit d'un fonds d'avance de subventions.

Pour les autres partenaires, les montants exprimés correspondent à des subventions.

③ Les fondements du présent avenant

Les signataires de la convention de l'OPAH RU du 18 juillet 2003 considèrent que :

- L'objectif de réalisation des dossiers de subventions aux **propriétaires occupants et accédants à la propriété** n'est pas réalisable, notamment au regard de l'écart croissant entre le plafond de revenus pris en compte et l'inflation du marché immobilier. Ainsi **les crédits réservés par les partenaires** (ANAH, Ville, CUB, Conseil Général, et Crédit Immobilier) pour financer ces actions **ne seraient pas consommés au terme de l'OPAH RU en juillet 2008**. Pour favoriser l'accèsion à la propriété, le nouveau dispositif de Prêt à Taux Zéro « Centre Historique » (Cf détails dans participation de la SACI) devrait permettre de réaliser une part de l'objectif, tout en limitant la consommation des subventions.
- Les mesures prises par le comité de pilotage le 19 janvier 2006 (Cf ①) ont permis d'infléchir la production de **logements locatifs**, et de tendre vers l'objectif, notamment en matière de logement social. Cependant les financements prévus dans la convention sont inférieurs aux besoins actuels. Ainsi **les crédits réservés par les partenaires** (ANAH, Ville, CUB, Conseil Général) pour financer ces actions **seront entièrement consommés au terme de l'OPAH RU en juillet 2008, mais sont insuffisants pour atteindre les objectifs de logements sociaux**. En effet, les subventions moyennes au logement sont supérieures aux prévisions établies en 2002 ; plusieurs raisons peuvent être apportées :
 - La hausse du coût moyen des opérations: + 20% depuis 2004.
 - La mobilisation de la prime complémentaire pour logement vacant plus importante que prévu (*objectif vacance 46% / résultats 82%*).
 - L'augmentation du montant de la prime logement vacant, de 3 000 € à 5 000 €.
 - La modification par l'ANAH du mode de calcul des plafonds de travaux en 2006, augmentant la dépense subventionnable (+ 20% en moyenne), et donc la subvention au logement.
 - Un démarrage lent et progressif des projets locatifs en DUP sur le PRI Saint Eloi, entraînant une concentration des besoins en financements en 2007-2008.
 - La part croissante des logements sociaux dans la production annuelle (38% en 2005, 83% en 2006), supérieure aux objectifs fixés dans la convention (29%), entraînant une consommation accrue de subventions.
- L'**objectif conséquent de réalisation des places de stationnement** ne sera pas atteint, notamment au regard des contraintes du bâti, de la trame urbaine et, du rapport plus élevé d'autres usages (commerce, logement). Ainsi **les crédits réservés par les partenaires** (Ville, et CUB) pour financer cette action **ne seraient pas consommés au terme de l'OPAH RU en juillet 2008**. En rendant fongibles dès 2006 leurs

enveloppes respectives destinées aux équipements résidentiels, la Ville et la CUB, sur leurs fonds propres, ont permis de poursuivre le financement des locaux communs. Cette fongibilité permet de poursuivre la production de places de stationnement et de locaux communs, et laisse encore des **crédits disponibles au terme de l'OPAH.**

- **L'objectif de réalisation des locaux communs** était déjà atteint à fin 2005 et est largement dépassé à fin 2006 : 128%. Les projets de réhabilitation comprennent systématiquement (sauf contraintes techniques exceptionnelles) la réalisation d'un local poubelles, et quand cela est possible celle d'un local vélo/poussettes. Cependant la mobilisation des subventions (Ville et CUB) pour cette action a été concentrée pour les opérations hors défiscalisation « Loi Malraux ». Cela a eu pour effet en 2006 de limiter les dépenses tout en maintenant l'objectif de réalisation.

Ceci exposé, les signataires de la convention de l'OPAH RU ont décidé de conclure un avenant dans les conditions ci-après :

Article 1

OBJECTIFS DE L'AVENANT A LA CONVENTION DE L'OPAH RENOUVELLEMENT URBAIN A VOLET PATRIMONIAL DE BORDEAUX CENTRE HISTORIQUE

Compte tenu des objectifs du plan de cohésion sociale sur le territoire de la communauté urbaine de Bordeaux, les objectifs quantitatifs fixés dans la convention de l'OPAH signée le 18 juillet 2003 sont modifiés comme suit :

	Objectifs convention initiale 2003-2008	Résultats au 30/04/2007	Objectifs à réaliser du 01/05/07au 16/07/08 :	Soit objectifs à fin d'OPAH
Propriétaires ANAH	50	17	15	32
Autres Propriétaires	50	13	19	32
Accédants à la propriété	70	23	19	42*
Loyer libre subventionné	485	116	90	206
Loyer libre non subventionnés	0	324	0	324**
Loyer intermédiaire	65	70	14	84

Loyer conventionné	145	93	52	145
Loyer PST	65	32	33	65
Soit total logements	930	688	242	930
Locaux communs	50	64	20	84
Stationnement résidentiel	200	54	25	79

* 42 accédants à subventionner, hors dossiers complémentaires avec les prêts accession à taux zéro centre historique de Bordeaux mis en place par la Société Anonyme de Crédit immobilier de la Gironde, le Crédit Municipal de Bordeaux, et l'opérateur InCité.

** Les loyers libres non subventionnés dans le cadre de l'OPAH sont comptabilisés dans le suivi des conseils programmatiques rendus par la Ville, l'ABF, la DDE, et InCité, au titre des objectifs de l'OPAH.

Article 2

LES DISPOSITIONS RELATIVES AU FINANCEMENT DES ACTIONS DE L'ARTICLE 7 DE LA CONVENTION DU 18 JUILLET 2003 SONT MODIFIEES COMME SUIT :

Voir bilan synthétique détaillé en annexe.

❶ La Ville de Bordeaux s'engage sur ses aides complémentaires et propres

A – A accorder ses aides selon les dispositions suivantes et pour cela réserve 192 000 euros de crédits supplémentaires au financement des aides à l'habitat ancien et à la création ou à l'amélioration d'équipements résidentiels :

A-1 : Fonçibilité des crédits :

- La Ville s'engage à rendre fongible l'ensemble des crédits non consommés (aides propres et aides complémentaires) contractualisés dans la convention initiale de l'OPAH et destinés aux propriétaires occupants, accédants à la propriété, primo accédants à la propriété, locaux communs, stationnement résidentiel et, à transférer ce reliquat disponible pour financer la part complémentaire de la Ville pour les logements à loyer maîtrisé.

A-2 : Aides complémentaires :

Logements de propriétaires occupants :

- **A part égale avec la CUB : 15 dossiers** de ménages propriétaires occupants **en complément des aides de l'ANAH**, déléguées à la CUB (*ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources ANAH*) répartis de la manière suivante : 8 en 2007, 7 en 2008.

Logements locatifs :

- **99 logements locatifs à loyers maîtrisés** subventionnés dans le parc privé, en complément des aides de l'ANAH déléguées à la CUB : 14 loyers intermédiaires, 52 loyers conventionnés à part égale avec la CUB,

et 33 PST à part égale avec la CUB. Les taux de subvention de la Ville sont de : **5%** pour les loyers intermédiaires, **15%** pour les logements conventionnés réalisés hors opération de défiscalisation « Loi Malraux », **10%** pour les logements conventionnés réalisés en opération de défiscalisation « Loi Malraux », et **10%** pour les logements PST.

A-3 : Aides propres :

Logements de propriétaires occupants :

- **19 dossiers, dont 9 financés à part égale avec la CUB**, de subventions destinés aux ménages propriétaires occupants dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources du prêt à taux zéro, et supérieures aux plafonds ANAH. La CUB intervenant pour les ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds de l'ANAH et inférieures à 140% des plafonds ANAH.

Logements d'accédants et primo-accédants :

- **8 dossiers, dont 4 financés à part égale avec la CUB**, de subventions destinées aux ménages **accédants à la propriété** dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources du prêt à taux zéro, et supérieures aux plafonds ANAH. La CUB intervenant pour les ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds de l'ANAH et inférieures à 140% des plafonds ANAH.
- **11 dossiers, dont 6 financés à part égale avec la CUB** de subventions destinées aux ménages **primo-accédants à la propriété** dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources du prêt à taux zéro, et supérieures aux plafonds ANAH. La CUB intervenant pour les ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds de l'ANAH et inférieures à 140% des plafonds ANAH.

Equipements résidentiels :

- **20 dossiers, financés à part égale avec la CUB**, de subventions pour la **création de 20 locaux communs**.
- **25 dossiers, financés à part égale avec la CUB**, de subventions pour la **création ou l'amélioration de 25 places de stationnement résidentiel**.

B – Préfinancement des aides propres de la CUB suivant la convention de gestion du 14 mai 2004

La Ville s'engage à poursuivre le préfinancement des actions cofinancées à part égale entre la Ville et la CUB, à savoir les aides propres concernant :

- Les subventions aux propriétaires occupants, accédants et, primo accédants à la propriété dont les ressources sont supérieures aux plafonds ANAH, et inférieures à 140% des plafonds ANAH.
- Les subventions aux locaux communs.
- Les subventions à la création ou l'amélioration de places de stationnement résidentiel.

Et pour cela à passer un avenant à la convention initiale de gestion visée par le contrôle de légalité de la Préfecture le 14 mai 2004, afin de prendre en compte les modalités du présent avenant à la convention de l'OPAH.

C – Lutte contre l'insalubrité et l'indécence

La Ville s'engage à poursuivre la mise en oeuvre des Déclarations d'Utilité Publique Expropriation au titre de la Loi Vivien pour les immeubles ou logements faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter. L'expropriation étant réalisée au profit de l'opérateur dans le cadre de ses missions confiées au travers de la CPA signée le 08 juillet 2002, pour réaliser des logements ou hébergements à vocation sociale pour reloger les ménages du centre historique.

② L'Etat s'engage :

- A verser les aides à la personne : allocations logements aux locataires, et titulaires de prêts destinés à acquérir ou améliorer la résidence principales des occupants.

- En application des dispositions de la convention de délégation des aides à la pierre, les paragraphes A, B, et C de la convention de l'OPAH RU signée le 18 juillet 2003 sont abrogés.

③ La CUB s'engage, sur crédits ANAH délégués :

A - A subventionner l'équipe opérationnelle à hauteur de 75 000 € en 2007/2008, et par délégation de l'Etat.

B - A accorder ses aides selon les dispositions suivantes et pour cela réserve 1 000 000 euros de crédits supplémentaires :

Répartis comme suit, en sus des crédits déjà réservés dans la convention de l'OPAH signée le 18 juillet 2003:

- 2007 : 500 000 €
- 2008 : 500 000 €

B-1 : Logements de propriétaires occupants :

- 15 dossiers de ménages propriétaires occupants répartis de la manière suivante : 8 en 2007, 7 en 2008.

B-2 : Logements locatifs :

- 189 logements locatifs répartis de la manière suivante :

Types de loyers produits	mai-décembre 2007	1 ^{er} semestre 2008	TOTAL
Loyer libre	45	45	90
Loyer intermédiaire	7	7	14
Loyer conventionné	26	26	52
Loyer PST	17	16	33
TOTAL	95	94	189

- Les modalités de financement des logements locatifs :

Convention initiale de l'OPAH RU

Signée le 18 juillet 2003

ANAH	Collectivités locales	Total sur dépense plafonnée
------	--------------------------	-----------------------------------

Présent avenant à la convention

de l'OPAH RU

ANAH	Collectivités locales	Total sur dépense plafonnée
------	-----------------------	-----------------------------------

*Loyer libre ** 20% - 20%

15% - 15%

<i>Loyer intermédiaire *</i>	35%+5%	10% VILLE	50%	30%	5% VILLE hors Malraux	35%
<i>Loyer conventionné</i>	50%+20%	10% VILLE 10% CUB	90%	50%+5%	10% VILLE en Malraux 15% VILLE hors Malraux 10% CUB	75% en Malraux ou 80% hors Malraux
<i>Loyer PST</i>	70%+20%	10% CUB 10% VILLE 10% CG 33	120%	70%+5%	10% CUB 10% VILLE 15% CG 33	110%

* Voir conditions particulières

C – A appliquer les règles particulières ci-après:

C-1 : Appliquer le Règlement Général de l'ANAH conformément à l'arrêté du 17 octobre 2006, de la convention de l'OPAH RU signée le 18 juillet 2003, et des réglementations ultérieures qui pourraient intervenir et, notamment accompagner de manière expérimentale le financement des travaux de mise aux normes d'un hôtel meublé.

C-2 : A poursuivre la mise en œuvre du Protocole entre la délégation locale de l'ANAH et l'opérateur signé le 29 septembre 2003.

C-3 : Poursuivre la mise en œuvre du volet patrimonial de l'OPAH.

Suite à la délégation de compétences des aides de l'ANAH à la CUB, le Président de la CUB fixe le montant du plafonnement des Travaux d'Intérêt Architectural.

Afin de limiter les dépenses au logement, le comité de pilotage du 07 mars 2007 a entériné que ce dispositif ne serait mobilisé qu'à titre exceptionnel, et sur proposition de l'opérateur.

L'opérateur proposera le montant du déplafonnement, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (Cf. annexe 4 de la convention de l'OPAH signée le 18 juillet 2003 « partenariat opérationnel pour la mise en œuvre du patrimoine »), et sollicitera un avis préalable du Président de la CUB suite à la présentation du dossier à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

C-4 : Poursuivre la mise en œuvre du volet de lutte contre l'indécence et l'insalubrité :

Suite à la délégation de compétences des aides de l'ANAH à la CUB, le Président de la CUB fixe le montant du déplafonnement des Travaux de Sortie d'Insalubrité.

Afin de limiter les dépenses au logement, le comité de pilotage du 07 mars 2007 a entériné que ce dispositif ne serait mobilisé qu'à titre exceptionnel et, sur proposition de l'opérateur.

L'opérateur proposera le montant du déplafonnement et, sollicitera un avis préalable du Président de la CUB suite à la présentation du dossier à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat.

C-5 : Poursuivre la mise en œuvre de la requalification immobilière en PRI, en subventionnant notamment les travaux sur les parties communes seulement :

Même si l'immeuble dispose de logements aux normes selon la réglementation de l'ANAH, tout particulièrement sur le Périmètre de Restauration Immobilière, dans le cadre des Déclarations d'Utilité Publique de Travaux notifiant des travaux obligatoires sur les parties communes, sous réserve d'une visite systématique, d'un rapport de l'opérateur, et sous réserve que les logements respectent les caractéristiques du logement décent.

Suites aux décisions prises par le comité de pilotage de l'OPAH RU du 19 janvier 2006, les logements locatifs faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique dans le cadre du PRI sont finançables en loyer libre (à minima).

D – A appliquer les règles particulières ci-après, afin de limiter la dépense au logement :

D-1 : Le traitement de l'insalubrité :

Le déplafonnement des travaux au titre de Travaux de Sortie d'Insalubrité pourra être exceptionnellement mobilisé pour les immeubles répondant aux conditions suivantes :

- Avec arrêtés d'insalubrité, et sans arrêté d'insalubrité sur présentation par l'opérateur de la grille ANAH/DGS de cotation de l'insalubrité.
- Partiellement ou entièrement occupé au moment où InCité est sollicité.
- Contrepartie obligatoire du bailleur de réaliser à minima 30% de logements sociaux. Si l'opérateur est amené à proposer du relogement temporaire pendant la durée des travaux ou du relogement définitif, une part des logements réhabilités devra faire l'objet d'un protocole d'attribution au bénéfice de l'opérateur.
- Le déplafonnement des travaux sera limité à 350 €/m² de surface utile, soit un plafond maximum de 1000€/m², selon le plafond actuel en vigueur.

D-2 : Les subventions au titre des TIA :

Le déplafonnement des travaux au titre des Travaux d'Intérêt Architectural pourra être exceptionnellement mobilisé pour les immeubles répondant aux conditions suivantes et, hors défiscalisation Loi Malraux:

- Contrepartie obligatoire du bailleur de réaliser à minima 30% de logements sociaux.

D-3 : La prime logement vacant :

Selon le Règlement Général de l'ANAH, la prime « logement vacant » est portée à 5 000 € par logement.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi « Droit Opposable au Logement », la prime de remise sur le marché de logement vacant est portée à 7 000 € par logement dans le cadre des logements sociaux financés au titre PST et sous-loués à des organismes en charge de l'accompagnement des personnes en difficultés, et disposant d'un agrément préfectoral.

D-4 : Sur le montant maximum de subventions ANAH par logement (article 12 du Règlement Général de l'ANAH) :

- Le montant des subventions versées par l'ANAH ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques directes à plus de 80% du coût global de l'opération TTC. La dérogation exceptionnelle d'un plafond porté à 100%, pourra être mobilisée sur demande motivée de l'opérateur, et après avis préalable de la CLAH.
- Les travaux « d'intérêt technique », et la prise en compte de la surface des locaux communs dans le calcul des plafonds de travaux. Cette disposition prévue à l'article ③ B de la convention de l'OPAH RU signée le 18 juillet 2003 est supprimée.

④ Le Conseil Général de la Gironde s'engage dans la limite des dotations budgétaires annuelles consacrées au Programme Social Thématique :

A - A pratiquer les règles de financements suivantes :

Fongibilité des enveloppes disponibles non consommées et prévues dans la convention de l'OPAH RU pour les propriétaires occupants démunis et les logements locatifs financés au titre du PST.

Financer les travaux de sortie d'insalubrité par le versement d'une subvention complémentaire à hauteur de 35 % (soit 10.500 € maximum par logement) à celle au taux de 50 % apportée aux propriétaires occupants sur crédits délégués de l'ANAH par la CUB .

Verser une subvention complémentaire de 15% à celle apportée sur crédits délégués de l'ANAH par la CUB, pour les logements locatifs financés au titre du PST pour les communes situées en zone B.

Ces modes de financement sont inscrits dans le dispositif départemental en faveur du logement des personnes défavorisées et conformes au règlement d'intervention adopté en séance plénière du Conseil Général le 18 décembre 2006.

B - A accorder prioritairement ses aides, et pour cela réserve un crédit supplémentaire à la convention initiale de l'OPAH RU de 191 000 euros :

Pour la réhabilitation de 33 logements locatifs très sociaux dans le parc privé et la réalisation de travaux de maintien dans le logement de 2 propriétaires occupants démunis.

⑤ Le Crédit Immobilier de la Gironde s'engage :

A - A poursuite la convention signée le 14 février 2006 avec l'opérateur portant la subvention à 2 500 euros pour les primo accédants dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources du prêt à taux zéro.

B - A porter le subvention de 1000 euros à 2000 euros pour les propriétaires occupants ou accédants concernés par la DUP travaux en PRI, et dont les ressources sont inférieures à 140% des plafonds de ressources ANAH.

⑥ La Société Anonyme de Crédit Immobilier de la Gironde s'engage :

A - A poursuite la convention signée le 13 juillet 2006 avec l'opérateur portant sur la mise en place d'un prêt à taux zéro « Missions sociales en centre historique de Bordeaux », dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

La SACI de la GIRONDE s'engage à faire bénéficier les ménages acquéreurs, satisfaisant aux conditions d'éligibilité énoncées ci-après, d'un prêt au taux de 0 % « Missions Sociales en Centre Historique de Bordeaux », et réserve pour cela enveloppe financière maximum de 400 000 euros jusqu'à la fin de la convention de l'OPAH RU, soit environ une trentaine de prêts.

- Les bénéficiaires de ce prêt sont :
 - Les ménages bénéficiant pour cette acquisition d'un prêt 0 % Ministère du Logement.
 - les ménages accédants à la propriété dont le revenu fiscal de référence de l'année (n-2) ou (n-1) est inférieur ou égal au plafond de ressources défini par le barème du prêt PAS en vigueur.

- Les critères d'éligibilité de ce prêt sont :
 - L'acquisition doit être assortie d'un montant minimum de 10 000 Euros HT de travaux d'amélioration de l'habitat.
 - Les dossiers doivent faire l'objet d'un agrément de la Commission des financeurs instituée dans le cadre de l'OPAH RU, de l'accord de la saci de la gironde, du Crédit Municipal, au vu notamment de l'analyse du plan de financement de l'opération, dont l'accord de financement du prêteur principal.
 - Les ménages s'engagent à occuper le logement à titre de résidence principale pendant une durée minimale de 9 ans à compter de la date d'acquisition du bien.

 - Le prêt est débloqué en une seule fois chez le notaire, en complément du prêt principal destiné à l'acquisition.
 - Le prêt n'est pas cumulable avec la prime « accession » du Crédit Immobilier de la Gironde, mais peut le cas échéant se cumuler avec les primes DUP et Insalubrité du Crédit Immobilier de la Gironde instaurée dans le cadre de l'OPAH RU.

- Montant et caractéristiques de ce prêt:
 - *Le montant : doublement du prêt 0% Ministère du logement plafonné à 15 000 Euros.*
 - *Le taux : 0 % (hors assurances).*
 - *Un différé d'amortissement : le remboursement du capital interviendra une fois les prêts principaux amortis, et de telle sorte que la mensualité soit au maximum identique.*
 - *Les offres de prêt sont émises par le Crédit Municipal de Bordeaux.*

B - A poursuite le protocole d'accord signé le 13 juillet 2006 avec le Crédit Municipal de Bordeaux portant sur le financement et les modalités de distributions du prêt à taux zéro « Missions sociales en centre historique de Bordeaux ».

⑦ La Caisse des Dépôts et Consignations s'engage à maintenir :

A - Les engagements contractualisés dans la convention de l'OPAH RU signée le 18 juillet 2003 et dans la convention d'application conclue le 10 février 2003.

B - La convention relative au préfinancement des subventions de l'OPAH RU signée le 31 mai 2005 entre la Caisse des Dépôts et Consignations, la Ville de Bordeaux, l'ANAH, le Conseil Général de la Gironde et InCité.

C - Le contrat de prêt d'un montant de 650 000 € relatif au préfinancement des subventions publiques mobilisées dans le cadre de l'OPAH RU signé le 01 juin 2005 entre la Caisse des Dépôts et Consignations et InCité.

8 Tableaux de synthèse des cofinancements modifiés par le présent avenant :

A - Les subventions du Crédit Immobilier de la Gironde aux propriétaires occupants et primo accédants à la propriété :

A-1 : Les primo accédants à la propriété (ressources inférieures au plafond du Prêt à Taux Zéro):

- Subvention: prime fixe de 2 500 €.

A-2 : Les propriétaires ou accédants et primo accédants concernés par la DUP travaux :

- Subvention: prime fixe de 2 000 €.

B - Les subventions du Conseil Général de la Gironde aux propriétaires occupants très modestes dans le cadre du PST départemental :

- Sortie d'insalubrité ou de péril : 35%, plafonné à 10 500 €.

C - Les subventions pour la réhabilitation du parc locatif privé :

	Convention initiale de l'OPAH RU			Présent avenant à la convention		
	Signée le 18 juillet 2003			de l'OPAH RU		
	ANAH	Collectivités locales	Total sur dépense plafonnée	ANAH	Collectivités locales	Total sur dépense plafonnée
Loyer libre *	20%	-	20%	15%	-	15%

<i>Loyer intermédiaire *</i>	35%+5%	10% VILLE	50%	30%	5% VILLE	35%
<i>Loyer conventionné</i>	50%+20%	10% VILLE 10% CUB	90%	50%+5%	10% VILLE en Malraux 15% VILLE hors Malraux 10% CUB	75% en Malraux ou 80% hors Malraux
<i>Loyer PST</i>	70%+20%	10% VILLE 10% CUB 10% CG 33	120%	70%+5%	10% VILLE 10% CUB 15% CG 33	110%

* Voir conditions particulières

Les autres dispositions de la convention de l'OPAH RU signée le 18 juillet 2003 restent sans changement.

Fait à Bordeaux, le

Alain JUPPE Maire de Bordeaux Serge CONTAT Directeur Général de l'ANAH Xavier ROLAND-BILLECART Directeur Régional Aquitaine de la Caisse des Dépôts et Consignations	Francis IDRAC Préfet du Département de la Gironde Préfet de la Région Aquitaine Philippe MADRELLE Président du Conseil Général de la Gironde Et par délégation Alain ROUSSET Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux Alain BROUSSE Président Directeur Général de la SACI de la Gironde
---	---

ANNEXES

Bilan des actions financées, des crédits consommés, des besoins en financements de l'ANAH, la Ville de Bordeaux, la Communauté Urbaine de Bordeaux, le Conseil Général de la Gironde, le Crédit Immobilier de la Gironde

LOGEMENTS LOCATIFS ET PROP.OCCUPANTS ANAH

	nb de logt	subv ANAH moy/logt	BUDGET ANAH 2007-2008	subv VILLE moy/logt	BUDGET VILLE 2007-2008	subv CUB moy/logt	BUDGET CUB 2007-2008	subv CG33 moy/logt	BUDGET CG 2007-2008
Objectifs avenant OPAH au 01/05/07									
LL	90	6 131 €	551 813 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
LI	14	14 267 €	199 742 €	1 957 €	27 391 €	0 €	0 €	0 €	0 €
LC Malraux	16	26 038 €	416 605 €	4 468 €	71 488 €	4 468 €	71 488 €	0 €	0 €
LC hors Malraux	36	26 038 €	937 360 €	6 702 €	241 272 €	4 468 €	160 848 €		0 €
PST	33	38 291 €	1 263 598 €	5 054 €	166 782 €	5 054 €	166 782 €	7 581 €	250 173 €
PO ANAH	15	3 138 €	47 070 €	925 €	13 875 €	925 €	13 875 €	1 144 €	3 432 €
SOUS TOTAL objectifs du 01/05/07 à mi 2008 PO ANAH +PB	204		3 416 186 €		520 808 €		412 993 €		253 605 €
SOUS TOTAL engagés 2003 au 30/04/2007 PO+PB	328		7 247 494 €		912 081 €		646 469 €		161 831 €
RAPPEL CONVENTION OPAH 2003-2008 PO+PB	PB	760	10 000 000 €		934 000 €		684 000 €		225 000 €
	PO ANAH	50							
<i>Disponible à mi 2008, engagements 2007 déduits</i>			<i>2 590 192 €</i>		<i>21 919 €</i>		<i>37 531 €</i>		<i>63 169 €</i>
<i>Solde PO/PB à mi 2008/prévisionnel avenant MAI 2007/JUILLET 2008</i>			<i>-825 994 €</i>		<i>-498 889 €</i>		<i>-375 462 €</i>		<i>-190 436 €</i>
<i>report de fonds par fongibilité et transfert: +186 000 € CUB</i>			<i>-825 994 €</i>		<i>-498 889 €</i>		<i>-189 462 €</i>		<i>-190 436 €</i>

LOGEMENTS OCCUPANTS ET ACCEDANTS HORS PO ANAH

	nb de logt	subv VILLE moy/logt	BUDGET VILLE 2007-2008	subv CUB moy/logt	BUDGET CUB 2007-2008
objectifs réalisables du 01/05/2007 à mi 2008					
PO VILLE/CUB	9	1 571 €	14 139 €	1 571 €	14 139 €
PO VILLE	10	3 352 €	33 520 €	0 €	0 €
43% ACC					
ACC VILLE/CUB	10	2 834 €	28 340 €	2 834 €	28 340 €
57% PRIM ACC					
ACC VILLE	9	5 751 €	51 759 €	0 €	0 €
SOUS TOTAL objectifs du 01/05/07 à mi 2008 PO/ACC hors anah	38		127 758 €		42 479 €
SOUS TOTAL engagés 2003 au 30/04/2007 PO/ACC hors anah	36		130 983 €		44 669 €
RAPPEL CONVENTION OPAH 2003-2008	120		375 000 €		112 500 €
<i>Disponible à mi 2008 avant fongibilité CUB, engagements 2007 déduits</i>			<i>244 017 €</i>		<i>67 831 €</i>
<i>Solde PO/ACC à mi 2008/prévisionnel 2007/2008 avant fongibilité CUB</i>			<i>116 259 €</i>		<i>25 352 €</i>

EQUIPEMENTS RESIDENTIELS

	nombre	subv VILLE moy/action	BUDGET VILLE 2007-2008	subv CUB moy/action	BUDGET CUB 2007-2008
objectifs réalisables du 01/05/2007 à mi 2008					
locaux	20	1 000 €	20 000 €	1 000 €	20 000 €
stationnement	25	440 €	11 000 €	440 €	11 000 €
<i>fongibilité:</i>			<i>31 000 €</i>	<i>fongibilité:</i>	<i>31 000 €</i>
SOUS TOTAL objectifs du 01/05/07 à mi 2008	nombre				
SOUS TOTAL engagés 2003 au 30/04/2007	locaux	64	64 000 €		64 000 €
	stationnement	54	23 639 €		23 639 €
<i>TOTAL fongibilité:</i>			<i>87 639 €</i>	<i>TOTAL fongibilité:</i>	<i>87 639 €</i>
RAPPEL CONVENTION OPAH 2003-2008	nombre				
	locaux	50	50 000 €		50 000 €
	stationnement	200	260 000 €		260 000 €
<i>TOTAL fongibilité:</i>			<i>310 000 €</i>	<i>TOTAL fongibilité:</i>	<i>310 000 €</i>
<i>Disponible à mi 2008 avec fongibilité locaux+stat</i>			<i>222 361 €</i>		<i>222 361 €</i>
<i>Solde équip rés. avec fongibilité locx+stat à mi 2008/prévisionnel 2007/2008</i>			<i>191 361 €</i>		<i>191 361 €</i>
FONGIBILITE ET TRANSFERT DES LIGNES CUB PO/ACC ET EQUIP RESID. (-186 000 €)					
SOUS TOTAL objectifs du 01/05/07 à mi 2008			158 758 €		73 479 €
SOUS TOTAL engagés 2003 au 30/04/2007			218 622 €		132 308 €
Disponible à mi 2008 avec fongibilité et report à hauteur de - 186 000 € CUB			466 378 €		104 192 €
Solde équip rés.+PO/ACC à mi 2008/prévisionnel 2007/2008			307 620 €		30 713 €

CREDITS COMPLEMENTAIRES NECESSAIRES / AVENANT

	ANAH	VILLE	CUB	CG33
En admettant une fongibilité globale des enveloppes par financeur:				
RESERVES 2007-2008 par l'anah, engagements 2007 déduits	2 590 192 €			
RESERVES 2003-2008 Ville, CUB, Conseil Général, engagements 2007 déduits		1 619 000 €	1 106 500 €	225 000 €
ESTIMATION CONSOMMATION A MI 2008	3 416 186 €	1 810 269 €	1 265 249 €	415 436 €
SOLDE PREVISIONNEL A FIN D'OPAH	-825 994 €	-191 269 €	-158 749 €	-190 436 €
ESTIMATION DES FINANCEMENTS COMPLEMENTAIRES NECESSAIRES	1 000 000 € avec insalubrité et TIA	192 000 €	159 000 €	191 000 €

