

***DELEGATION DE Mme Elizabeth TOUTON***

D -20090423

**Demande de subvention au Fonds d'aménagement urbain.  
Opération place Ozanam. Rue Gambetta. Rue Basque. Cœur de  
Caudéran. Autorisation. Décision.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

L'objectif du Fonds d'Aménagement Urbain (FAU) est le développement d'une offre nouvelle en logements locatifs sociaux, prioritairement dans les communes déficitaires au sens de la loi SRU. Il a pour vocation de subventionner des acquisitions foncières ou immobilières destinées à la réalisation de logements locatifs sociaux et des opérations de restructuration de grands ensembles.

La Ville de Bordeaux est éligible au FAU pour les actions suivantes :

1. Aide directe à l'action foncière dans le cadre d'une opération de production de logements sociaux pour :  
l'acquisition de terrains mis à disposition d'un organisme par bail emphytéotique en vue de la construction de logements sociaux ;  
l'acquisition de terrains en vue de réserves foncières destinées à la construction de logements sociaux à court terme ;  
la vente de terrains destinés à la construction de logements locatifs sociaux sous réserve d'une moins value de cession ;  
la participation à la surcharge foncière réglementaire dans les zones de marché tendu.
2. Aide à l'acquisition d'immobilier dans le cadre d'une opération de réalisation de logements locatifs sociaux :  
l'acquisition anticipée d'immobilier destiné à la construction de logements sociaux à court terme ;  
la vente d'immobilier destiné à la construction de logements sociaux sous réserve d'une moins value de cession.
3. L'aide à la production de logements locatifs sociaux pour :  
les opérations de construction de logements sociaux de maîtrise d'ouvrage communale (aide au financement PLUS et PLA1) ;  
le financement accordé par une collectivité pour équilibrer le plan de financement d'une opération de logements sociaux ;  
l'aide à la subvention d'équilibre apportée par une collectivité contribuant à la réalisation de logements sociaux dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Le taux maximum de subvention FAU varie de 40 à 60 % selon les opérations.

Une partie de ses interventions recoupant les champs d'éligibilité au FAU, la Ville peut demander des subventions pour certaines opérations.

Il en est ainsi du projet de la Société CLAIRISIENNE situé place Ozanam, rue Gambetta, rue Basque – Cœur de Caudéran à Bordeaux, consistant en la réalisation de 33 logements financés en PLUS, selon les modalités suivantes :

*Séance du lundi 20 juillet 2009*

COUT H.T. : 5 673 478,92 €

COUT T.T.C. : 6 067 117,87€

Montant de la part Ville de surcharge foncière prévisionnelle : 371 605,76 €

Calcul de la subvention FAU prévisionnelle

33 LOGEMENTS - PLUS

DEPENSES		RECETTES	
Subvention prévisionnelle de la Ville au titre de la surcharge foncière	371 605,76 €	Subvention demandée au titre du FAU (40 %)	148 642,30 €
		Part communale	222 963,46 €
	371 605,76 €		371 605,76 €

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

approuver la présentation de ce projet au Fonds d'aménagement urbain en vue de l'obtention d'une subvention d'un montant de 148 642,30 € sur la base des éléments financiers indiqués précédemment,

autoriser le Maire à signer et à déposer tous les documents relatifs à la constitution des dossiers de demande de subvention au titre du Fonds d'aménagement urbain.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

D -20090424

**Demande de subvention au fonds d'aménagement urbain.  
Opération 19 rue Edouard Vaillant. Autorisation. Décision.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

L'objectif du Fonds d'Aménagement Urbain (FAU) est le développement d'une offre nouvelle en logements locatifs sociaux, prioritairement dans les communes déficitaires au sens de la loi SRU. Il a pour vocation de subventionner des acquisitions foncières ou immobilières destinées à la réalisation de logements locatifs sociaux et des opérations de restructuration de grands ensembles.

La Ville de Bordeaux est éligible au FAU pour les actions suivantes :

1. Aide directe à l'action foncière dans le cadre d'une opération de production de logements sociaux pour :
  - l'acquisition de terrains mis à disposition d'un organisme par bail emphytéotique en vue de la construction de logements sociaux ;
  - l'acquisition de terrains en vue de réserves foncières destinées à la construction de logements sociaux à court terme ;
  - la vente de terrains destinés à la construction de logements locatifs sociaux sous réserve d'une moins value de cession ;
  - la participation à la surcharge foncière réglementaire dans les zones de marché tendu.
2. Aide à l'acquisition d'immobilier dans le cadre d'une opération de réalisation de logements locatifs sociaux :
  - l'acquisition anticipée d'immobilier destiné à la construction de logements sociaux à court terme ;
  - la vente d'immobilier destiné à la construction de logements sociaux sous réserve d'une moins value de cession.
3. L'aide à la production de logements locatifs sociaux pour :
  - les opérations de construction de logements sociaux de maîtrise d'ouvrage communale (aide au financement PLUS et PLAI) ;
  - le financement accordé par une collectivité pour équilibrer le plan de financement d'une opération de logements sociaux ;
  - l'aide à la subvention d'équilibre apportée par une collectivité contribuant à la réalisation de logements sociaux dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Le taux maximum de subvention FAU varie de 40 à 60 % selon les opérations.

Une partie de ses interventions recoupant les champs d'éligibilité au FAU, la Ville peut demander des subventions pour certaines opérations.

Il en est ainsi du projet de la SA DOMOFrance situé 19, cours Edouard Vaillant à Bordeaux, consistant en la réalisation de 30 logements financés en PLAI et 12 logements financés en PLUS, selon les modalités suivantes :

COUT H.T. : 4 047 500 €  
COUT T.T.C. : 4 265 000 €

*Séance du lundi 20 juillet 2009*

Montant de la part Ville de surcharge foncière et subvention au titre de l'équilibre prévisionnelles : 403 700 €

Calcul de la subvention FAU prévisionnelle

**30 LOGEMENTS - PLAI**

DEPENSES		RECETTES	
Subvention prévisionnelle de la Ville au titre de la surcharge foncière	93 000 €	Subvention demandée au titre du FAU (60 %)	55 800 €
		Part communale	37 200 €
	93 000 €		93 000 €

**12 LOGEMENTS - PLUS**

DEPENSES		RECETTES	
Subvention prévisionnelle de la Ville au titre de la surcharge foncière	140 700 €	Subvention demandée au titre du FAU (40 %)	56 280 €
		Part communale	84 420 €
	140 700 €		140 700 €

DEPENSES		RECETTES	
Subvention de la Ville au titre de l'équilibre d'opération	170 000 €	Subvention demandée au titre du FAU (40 %)	68 000 €
		Part communale	102 000 €
	170 000 €		170 000 €

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- approuver la présentation de ce projet au Fonds d'aménagement urbain en vue de l'obtention d'une subvention d'un montant de 180 080 € sur la base des éléments financiers indiqués précédemment,
- autoriser le Maire à signer et à déposer tous les documents relatifs à la constitution des dossiers de demande de subvention au titre du Fonds d'aménagement urbain.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**D -20090425**

**Demande de subvention au Fonds d'aménagement urbain.  
Opération 37. Rue Lombard. Autorisation. Décision.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

L'objectif du Fonds d'Aménagement Urbain (FAU) est le développement d'une offre nouvelle en logements locatifs sociaux, prioritairement dans les communes déficitaires au sens de la loi SRU. Il a pour vocation de subventionner des acquisitions foncières ou immobilières destinées à la réalisation de logements locatifs sociaux et des opérations de restructuration de grands ensembles.

La Ville de Bordeaux est éligible au FAU pour les actions suivantes :

1. Aide directe à l'action foncière dans le cadre d'une opération de production de logements sociaux pour :
  - l'acquisition de terrains mis à disposition d'un organisme par bail emphytéotique en vue de la construction de logements sociaux ;
  - l'acquisition de terrains en vue de réserves foncières destinées à la construction de logements sociaux à court terme ;
  - la vente de terrains destinés à la construction de logements locatifs sociaux sous réserve d'une moins value de cession ;
  - la participation à la surcharge foncière réglementaire dans les zones de marché tendu.
2. Aide à l'acquisition d'immobilier dans le cadre d'une opération de réalisation de logements locatifs sociaux :
  - l'acquisition anticipée d'immobilier destiné à la construction de logements sociaux à court terme ;
  - la vente d'immobilier destiné à la construction de logements sociaux sous réserve d'une moins value de cession.
3. L'aide à la production de logements locatifs sociaux pour :
  - les opérations de construction de logements sociaux de maîtrise d'ouvrage communale (aide au financement PLUS et PLAI) ;
  - le financement accordé par une collectivité pour équilibrer le plan de financement d'une opération de logements sociaux ;
  - l'aide à la subvention d'équilibre apportée par une collectivité contribuant à la réalisation de logements sociaux dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Le taux maximum de subvention FAU varie de 40 à 60 % selon les opérations.

Une partie de ses interventions recoupant les champs d'éligibilité au FAU, la Ville peut demander des subventions pour certaines opérations.

Il en est ainsi du projet de la Société Foncière Habitat et Humanisme situé 37, rue Lombard à Bordeaux, consistant en la réalisation de 4 logements financés en PLAI, selon les modalités suivantes :

COUT H.T. : 690 258 €

*Séance du lundi 20 juillet 2009*

COUT T.T.C. : 715 002 €

Montant de la part Ville de surcharge foncière prévisionnelle : 74 520 €

Calcul de la subvention FAU prévisionnelle

4 LOGEMENTS - PLAI

DEPENSES

RECETTES

Subvention prévisionnelle de la Ville au titre de la surcharge foncière 74 520 €

Subvention demandée au titre du FAU (60%) 44 712 €

Part communale 29 808 €

---

74 520 €

74 520 €

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- approuver la présentation de ce projet au Fonds d'aménagement urbain en vue de l'obtention d'une subvention d'un montant de 44 712 € sur la base des éléments financiers indiqués précédemment,
- autoriser le Maire à signer et à déposer tous les documents relatifs à la constitution des dossiers de demande de subvention au titre du Fonds d'aménagement urbain.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**D -20090426**

**Demande de subvention au Fonds d'aménagement urbain.  
Opération rue Achard. Les Chais de Bacalan. Autorisation.  
Décision.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

L'objectif du Fonds d'Aménagement Urbain (FAU) est le développement d'une offre nouvelle en logements locatifs sociaux, prioritairement dans les communes déficitaires au sens de la loi SRU. Il a pour vocation de subventionner des acquisitions foncières ou immobilières destinées à la réalisation de logements locatifs sociaux et des opérations de restructuration de grands ensembles.

La Ville de Bordeaux est éligible au FAU pour les actions suivantes :

1. Aide directe à l'action foncière dans le cadre d'une opération de production de logements sociaux pour :
  - l'acquisition de terrains mis à disposition d'un organisme par bail emphytéotique en vue de la construction de logements sociaux ;
  - l'acquisition de terrains en vue de réserves foncières destinées à la construction de logements sociaux à court terme ;
  - la vente de terrains destinés à la construction de logements locatifs sociaux sous réserve d'une moins value de cession ;
  - la participation à la surcharge foncière réglementaire dans les zones de marché tendu.
  
2. Aide à l'acquisition d'immobilier dans le cadre d'une opération de réalisation de logements locatifs sociaux :
  - l'acquisition anticipée d'immobilier destiné à la construction de logements sociaux à court terme ;
  - la vente d'immobilier destiné à la construction de logements sociaux sous réserve d'une moins value de cession.
  
3. L'aide à la production de logements locatifs sociaux pour :
  - les opérations de construction de logements sociaux de maîtrise d'ouvrage communale (aide au financement PLUS et PLAI) ;
  - le financement accordé par une collectivité pour équilibrer le plan de financement d'une opération de logements sociaux ;
  - l'aide à la subvention d'équilibre apportée par une collectivité contribuant à la réalisation de logements sociaux dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Le taux maximum de subvention FAU varie de 40 à 60 % selon les opérations.

. Une partie de ses interventions recoupant les champs d'éligibilité au FAU, la Ville peut demander des subventions pour certaines opérations.



*Séance du lundi 20 juillet 2009*

Il en est ainsi du projet de la Société ERILIA situé rue Achard - Les Chais de Bacalan à Bordeaux, consistant en la réalisation de 15 logements financés en PLAI et 55 logements en PLUS, selon les modalités suivantes :

COUT H.T. : 9 495 104,96 €

COUT T.T.C. : 10 017 336 €

Montant de la part Ville de surcharge foncière prévisionnelle : 301 957 €

Calcul de la subvention FAU prévisionnelle

DEPENSES		RECETTES	
Subvention prévisionnelle de la Ville au titre de la surcharge foncière	54 715,84 €	Subvention demandée au titre du FAU (60%)	32 829,50 €
		Part communale	21 886,34€
	54 715,84 €		54 715,84 €

55 LOGEMENTS - PLUS

DEPENSES		RECETTES	
Subvention prévisionnelle de la Ville au titre de la surcharge foncière	247 241,16 €	Subvention demandée au titre du FAU (40%)	98 896,46 €
		Part communale	148 344,70 €
	247 241,16 €		247 241,16 €

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- approuver la présentation de ce projet au Fonds d'aménagement urbain en vue de l'obtention d'une subvention d'un montant de 131 725,96 € sur la base des éléments financiers indiqués précédemment,

- autoriser le Maire à signer et à déposer tous les documents relatifs à la constitution des dossiers de demande de subvention au titre du Fonds d'aménagement urbain.

**MME TOUTON.** -

Monsieur le Maire, nous pouvons regrouper l'ensemble de ces délibérations.

Elles concernent le fonds d'aménagement urbain qui est constitué des prélèvements qui sont effectués au titre de la mise en application de la loi SRU.

Ce FAU a pour but le développement d'une offre nouvelle en logements sociaux, prioritairement dans les communes déficitaires.

La Ville de Bordeaux est éligible à ce fonds pour les actions qu'elle engage dans l'aide directe à l'action foncière, l'aide à l'acquisition immobilière et l'aide financière à la production de logements sociaux PLUS et PLAI.

Nous sollicitons donc le FAU pour une subvention qui varie de 40 à 60% pour 4 opérations :

Un projet de Clairienne Cœur de Caudéran consistant à la réalisation de 33 logements PLUS.

Un projet de Domofrance cours Edouard Vaillant qui prévoit la réalisation de 30 logements PLAI et 12 logements PLUS.

Un projet de la Foncière Habitat Humanisme pour la réalisation de 4 logements PLAI rue Lombard.

Un projet ERILIA, les Chais de Bacalan, pour la réalisation de 15 logements PLAI et 55 logements PLUS.

**M. LE MAIRE.** -

Merci.

M. MAURIN pour ces 4 dossiers.

**M. MAURIN.** -

Juste une observation. Ce fonds d'aménagement urbain est me semble-t-il une prime, en quelque sorte, au mauvais élève de la loi SRU qui compense en partie les effets de l'amende SRU remboursée à moitié par la Communauté Urbaine.

A ce propos je voudrais savoir la part de Bordeaux dans l'ensemble du reversement communautaire à l'Etat au titre de l'amende SRU. Mais je considère que je peux avoir la réponse plus tard si vous ne l'avez pas sous la main. Merci.

**M. LE MAIRE.** -

On vous communiquera ce chiffre dès qu'on l'aura demandé à la Communauté Urbaine.

**M. LE MAIRE.** -

M. PAPADATO c'est sur ces dossiers ?

**M. PAPADATO.** -

Non, Monsieur le Maire, ce n'est pas sur ces dossiers.

Sauf erreur de ma part, il me semble que Mme PIAZZA a zappé une délibération, c'est-à-dire la 421 sur Axel Véga.

**M. LE MAIRE.** -

Non, elle n'a rien zappé du tout. Elle en a parlé. Elle a dit qu'il y avait le rapport d'activité. C'est vous qui avez zappé, peut-être.

Vous vouliez dire quelque chose là-dessus ?

**M. PAPADATO.** -

Oui. Mais je regrette que Mme PIAZZA ne soit plus là. Elle s'est arrêtée à la présentation de la 420. Elle n'a pas du tout parlé de la 421. Mes collègues le disent aussi.

**M. LE MAIRE.** -

Je suis désolé. C'était un rapport d'information. On le réinscrira à l'ordre du jour de la séance prochaine si vous voulez.

Mme TOUTON sur le Fonds d'Aménagement Urbain.

**MME TOUTON.** -

Sur le FAU, pas grand-chose à ajouter si ce n'est que s'est mis en place depuis 2006 sur la Région Aquitaine par le Préfet.

C'est vrai que le FAU gère les fonds qui sont abondés par les villes qui n'ont pas le pourcentage de logements sociaux. Il permet ainsi à ces villes d'aider des bailleurs à réaliser des opérations.

**M. LE MAIRE.** -

Donc je pense que c'est un processus vertueux, contrairement à ce que dit M. MAURIN, puisque ça nous aide à faire du logement social.

Sur ces 4 délibérations est-ce qu'il y a des oppositions ? Des abstentions ?

(Aucune)

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**D -20090427**

**Mise en place d'un dispositif de subventions pour des travaux d'économie d'énergie sur le quartier Belcier. Convention entre la Ville de Bordeaux, la SACICAP de la Gironde, l'atelier des Bains Douches et l'association CREAQ. Décision. Autorisation.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

L'habitat contribue pour près de 40 % aux émissions de gaz à effet de serre qui constituent l'une des principales sources de pollution atmosphérique. S'il est désormais impératif d'imaginer de nouveaux quartiers durables dans lesquels les bâtiments publics et privés se distingueront par leur niveau de performance énergétique, il apparaît tout aussi important d'intervenir sur l'habitat existant.

Cet objectif répond certes à un impératif écologique mais il s'inscrit également dans une dimension économique et sociale, qui sous-tend toute approche durable : la précarité énergétique est désormais une réalité quotidienne pour un nombre croissant de familles qui voient leur pouvoir d'achat de plus en plus impacté par les dépenses de chauffage ou d'électricité.

Enfin, au moment où la Ville a souhaité s'inscrire dans une perspective de long terme au travers du nouveau projet urbain, il paraît nécessaire d'engager des actions concrètes de requalification dans des quartiers qui vont connaître des évolutions importantes. C'est notamment le cas du quartier Belcier qui va connaître avec le projet d'Opération d'Intérêt National Euratlantique, de profondes évolutions.

La SACICAP de la Gironde a souhaité contribuer, dans le cadre de ses missions sociales, à aider les propriétaires occupants sous conditions de ressources (éligibilité au PTZ) à réaliser des travaux d'isolation de leur logement et a proposé à la Ville de Bordeaux de mettre en place un dispositif spécifique de subventions.

Il a donc été convenu de centrer cette action en priorité sur le quartier Belcier au titre de l'année 2009, le dispositif ayant vocation à s'étendre en 2010 au secteur Chartrons/Bassins à flots.

Le dispositif financier proposé vise à subventionner des travaux d'économie d'énergie de logements achevés au 1<sup>er</sup> janvier 1990. Il complète bien entendu l'ensemble des dispositifs existants au niveau national ou dans le cadre d'autres procédures (notamment le PIG ou l'éco prêt de l'ANAH).

Ce dispositif se caractérise par :

- un montant maximal d'aide fixé à 5 500 euros TTC, pris en charge à hauteur de 90% par la SACICAP de la Gironde et de 10% par la Ville de Bordeaux,
- des travaux visant à la réalisation d'économies d'énergie, avec une priorité à l'isolation de la toiture (qui représente 30 % des déperditions en moyenne) et des ouvrants sur les façades les moins bien orientées.

Un dispositif d'avance aux entreprises sera mis en oeuvre. Pour des raisons de simplification, il est prévu qu'une convention de mandat permettra à la SACICAP de la Gironde de faire l'avance des sommes correspondantes aux participations financières de la Ville de Bordeaux. Le remboursement par la Ville de ces sommes à la SACICAP de la Gironde sera prévu sur le compte 2042 fonction 72.

L'animation de cette action sera menée conjointement par la Ville de Bordeaux et par l'association de quartier "Ateliers des Bains Douches" qui sera chargée d'assurer le relais et l'animation de la démarche auprès des habitants. Elle assurera en particulier l'information et le conseil des habitants sur le dispositif.

Elle s'appuiera également sur l'expertise du Centre Régional d'Ecoénergétique d'Aquitaine (CREAQ), association à but non lucratif dont la vocation est la promotion des énergies renouvelables, de l'utilisation rationnelle de l'énergie, de l'efficacité énergétique et plus généralement de l'éco-efficacité (air, eau, énergie, déchets, transports...), de l'habitat écologique et de la Haute Qualité Environnementale dans la région Aquitaine. Le CREAQ apportera son concours technique sur l'analyse des consommations énergétiques et la nature des travaux à effectuer.

Afin de ne pas s'adresser exclusivement aux propriétaires occupants et de toucher également les locataires résidant dans ce quartier, la Ville de Bordeaux mettra à disposition des familles les plus défavorisées 100 kits d'économies d'énergie et d'eau avec un suivi qui sera également assuré par le CREAQ.

Il vous est proposé :

- de valider la mise en oeuvre d'un dispositif de subventions pour des travaux d'économie d'énergie sur le quartier Belcier pour l'année 2009,
- d'autoriser la convention de mandat entre la Ville de Bordeaux et la SACICAP de la Gironde,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer le projet de convention.

# MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE SUBVENTION POUR DES ECONOMIES D'ENERGIE SUR LE QUARTIER BELCIER CONVENTION ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX, LA SACICAP DE LA GIRONDE, L'ATELIER DES BAINS DOUCHES ET LE CREAQ

La Ville de Bordeaux,

La SACICAP de la Gironde,

L'association des Bains Douches,

Le Centre Régional d'Ecoénergétique d'Aquitaine (CREAQ),

Il est convenu ce qui suit :

## Préambule

L'habitat contribue pour près de 40 % aux émissions de gaz à effet de serre qui constituent l'une des principales sources de pollution atmosphérique. S'il est désormais impératif d'imaginer de nouveaux quartiers durables dans lesquels les bâtiments publics et privés se distingueront par leur niveau de performance énergétique, il apparaît tout aussi important d'intervenir sur l'habitat existant.

Cet objectif répond certes à un impératif écologique mais il s'inscrit également dans une dimension économique et sociale, qui sous-tend toute approche durable: la précarité énergétique est désormais une réalité quotidienne pour un nombre croissant de familles qui voient leur pouvoir d'achat de plus en plus impacté par les dépenses de chauffage ou d'électricité.

C'est également un impératif en terme de confort d'usage: un habitat mieux isolé est non seulement moins coûteux, il est également plus confortable en été comme en hiver.

La tâche, à l'évidence, est immense et devra s'inscrire dans la durée, tout en s'adaptant et en respectant le caractère architectural et patrimonial reconnu de la ville de Bordeaux.

Enfin, au moment où la Ville a souhaité s'inscrire dans une perspective de long terme au travers du nouveau projet urbain, il paraît nécessaire d'engager des actions concrètes de requalification dans des quartiers qui vont connaître des évolutions importantes. C'est notamment le cas du quartier Belcier qui va connaître avec le projet d'Opération d'Intérêt National Euratlantique, de profondes évolutions.

Le partenariat avec la SACICAP de la Gironde

Les Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété se sont engagées depuis plusieurs années, au travers de leurs « Missions Sociales », à financer des opérations dans le domaine de l'habitat en faveur des ménages aux revenus modestes.

La loi du 18 décembre 2006 consacre l'engagement des SACICAP dans ce domaine.

Ces interventions font l'objet de conventions avec les collectivités locales et complètent généralement les aides financières mobilisées dans le cadre de procédures publiques.

La SACICAP de la Gironde pour sa part, souhaite contribuer, dans le cadre de ses missions sociales, à aider les propriétaires occupants de conditions modestes, à réaliser des travaux d'isolation de leur logement.

Le partenariat avec l'association des Bains Douches

La Ville de Bordeaux a fait de la concertation l'un des piliers de son projet de ville, qu'il s'agisse du projet urbain et des ateliers menés avec les habitants et acteurs de quartier à la Bastide, aux Bassins à flots et à Belcier.

Dans ce dernier cas, un partenariat a été engagé avec l'association des Bains Douches pour conduire une démarche de concertation pendant près d'un an, et mobiliser ainsi le plus largement possible les habitants et les acteurs du quartier, en visant notamment la mise en œuvre d'actions concrètes en matière de développement durable.

L'Atelier des Bains Douches soutient la mise en œuvre d'une réelle démarche liée au développement durable dans le quartier et la transformation de Belcier en éco-quartier ancien comme projet fédérateur du quartier et comme réponse à des problématiques urbanistiques, sociales et écologiques. Trois grandes orientations sont définies :

soutenir des actions pour modifier le bâti (isolation, matériels performants, matériaux plus écologiques...) afin de réduire les consommations en eau et en énergie, réfléchir à la transformation des espaces urbains (circulations apaisées, nature dans la ville...), impulser de nouveaux comportements (groupements d'achats solidaires, services ...).

Cette action co-financée par la SACICAP de la Gironde et la Ville de Bordeaux permet d'agir sur le premier volet de cette action en visant une amélioration des performances énergétiques des logements.

La mobilisation et l'expertise du CREAQ

Le CREAQ est une association à but non lucratif, créée le 11 février 1998, dont l'objet est la maîtrise des consommations en énergie et eau au sein de l'habitat, l'efficacité énergétique du bâti et la promotion des énergies renouvelables. L'expérience de terrain et l'expertise technique de l'association doivent être mobilisées afin d'accompagner la démarche.

Article 1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles les soussignés collaborent en vue de pouvoir proposer un dispositif de financement aux propriétaires occupants, sous conditions de ressources (éligibilité au Prêt à Taux Zéro), afin de réaliser certains travaux d'économie d'énergie dans leur logement.

- Cadre général de l'intervention des partenaires et objectifs

Le dispositif financier proposé vise à subventionner des travaux d'économie d'énergie de logements achevés au 1er janvier 1990.

Ce dispositif se caractérise par :

- un montant maximal d'aide fixé à 5 500 euros TTC,
- des travaux visant à la réalisation d'économies d'énergie, avec une priorité à l'isolation de la toiture (qui représente 30 % des déperditions en moyenne) et des ouvrants sur les façades les moins bien orientées.

Dans tous les cas, un diagnostic préalable permettra d'identifier les priorités d'intervention ou les arbitrages à effectuer à l'intérieur du montant maximal d'aide.

Un dispositif d'acompte, pouvant représenter jusqu'à 30 % du montant du devis, sera mis en place pour faciliter la réalisation des travaux.

- Bénéficiaires

La subvention concerne tout propriétaire occupant dont la résidence principale est située dans le périmètre identifié et annexé à la présente convention, et dont les ressources ne dépassent les plafonds de ressources ci-après :

1 personne	23 688
2 personnes	31 588
3 personnes	36 538
4 personnes	40 488
5 personnes et +	44 425

- Travaux éligibles

Les travaux éligibles portent sur :

- l'isolation des toitures,
- la réfection des ouvrants (portes, fenêtres) sur les façades les moins bien orientées, avec une priorité donnée aux ouvertures situées au nord,
- tous les travaux permettant d'améliorer de manière significative la performance énergétique des logements.

Les travaux devront être réalisés par un artisan qualifié (achat de matériaux et mise en oeuvre).

- Justificatifs à fournir pour la constitution du dossier



Les bénéficiaires devront fournir les justificatifs suivants :

- un justificatif d'identité,
- l'avis d'imposition de l'année N – 2 ou N - 1,
- l'avis d'imposition de la taxe foncière payée l'année précédente ou attestation notariée de propriété,
- un Relevé d'Identité Bancaire,
- estimatif de travaux sous forme de devis certifiés,
- avis du CREAQ sur le projet,
- éventuellement, arrêté de Déclaration de Travaux pour les modifications d'aspect extérieur.

#### Article 2 – Périmètre

Le présent dispositif s'applique à l'intérieur du périmètre figuré en annexe de la présente convention. Il est délimité par les rues Terres de Bordes, Eugène Delacroix, Beck, Son Tay, De Saïgon, quai de Paludate.

#### Article 3 - Suivi du dispositif

##### 3.1 – Pilotage

Le dispositif est suivi par un comité de pilotage présidé par Monsieur Le Maire de Bordeaux ou son représentant et composé d'au moins un représentant de chacun des signataires du présent protocole. Le comité se réunit en tant que de besoin et au moins une fois par an pour vérifier la mise en oeuvre et le suivi du dispositif. Son secrétariat est assuré par la Ville de Bordeaux (Direction Générale de l'Aménagement).

##### 3.2 - Le suivi technique

Un comité technique, composé de l'élue chargée de l'Urbanisme et de représentants de la Ville de Bordeaux, de la SACICAP de la Gironde, de l'association des Bains Douches et du CREAQ, assure l'examen des dossiers recevables au dispositif. Le secrétariat est assuré par la Ville de Bordeaux.

Les décisions sont consignées sur un tableau synthétique à l'issue de chaque réunion. Ce tableau, signé par les représentants de chaque financeur, vaut compte-rendu de décisions.

Il est validé par l'élue chargée de l'Urbanisme de la Ville de Bordeaux.

#### Article 4 - Engagements de la SACICAP de la Gironde

La SACICAP de la Gironde s'engage :

- à mobiliser une enveloppe financière maximale de 500 000 € dans le cadre de cette opération,
- à accorder un montant maximal d'aide de 5 000 € TTC par dossier. Dans les cas où le montant des travaux est inférieur au plafond de la subvention, il sera également appliqué une quotité de 90% à la charge de la SACICAP de la Gironde (10% pour la Ville de Bordeaux plafonné à 500 €),

## *Séance du lundi 20 juillet 2009*

- à instruire la totalité des dossiers de subvention présentés en comité technique, et à transmettre à la Ville de Bordeaux un accord écrit mentionnant le nom du bénéficiaire, son adresse ainsi que le montant de la subvention,
- à verser à la demande éventuelle des artisans un acompte pouvant aller jusqu'à 30 % du montant de la participation attribuée.

Le montant de la participation financière de la SACICAP sera versé directement au(x) artisan(s) sous forme d'une subvention, après vérification de la conformité des travaux réalisés.

### Article 5 - Engagements de la Ville de Bordeaux

La Ville de Bordeaux s'engage à assurer :

- le financement du dispositif précité à hauteur de 10% du montant de l'aide apportée par la SACICAP Gironde, avec un plafond d'aide de 500 € par logement,
- le suivi technique du dispositif, en collaboration avec la SACICAP de la Gironde (analyse préalable des travaux à réaliser, conseil aux propriétaires, analyse des devis et suivi des travaux, validation).

Les modalités de versement de l'aide de la Ville de Bordeaux sont détaillées à l'article 7 « modalités de versement des aides ».

### Article 6 - Engagements de l'Atelier des Bains Douches

Dans le cadre du dispositif précité, l'association des Bains Douches se charge d'assurer le relais et l'animation de la démarche auprès des habitants du quartier Belcier.

Elle assure en particulier l'information et le conseil des habitants sur le dispositif.

Elle sera chargée de la collecte des pièces et de la vérification du contenu des dossiers, qu'elle transmettra ensuite aux autres partenaires.

Elle offrira aux habitants qui le souhaitent une liste d'artisans reconnus par des professionnels pour la qualité de leur travail (notamment en terme choix de matériels, de protection de l'environnement...).

Elle informe le cas échéant la Ville de Bordeaux de l'existence de demandes spécifiques ne pouvant s'intégrer pas dans le dispositif proposé mais qui pourraient être éligibles à d'autres actions.

### Article 7 – Engagements de l'association CREAQ

Le CREAQ apportera son avis technique sur les projets. Il veillera à ce que les travaux projetés soient conformes aux objectifs fixés : la réalisation de travaux d'économie d'énergie. Il apportera un conseil aux propriétaires et mettra en avant les travaux les plus pertinents. Cet avis sera formalisé au travers d'un document qui sera joint aux pièces constitutives du dossier.

Article 8 – Modalités de versement des aides

Il est convenu que pour des raisons de simplification du paiement, la SACICAP de la Gironde fera l'avance des sommes correspondantes aux participations financières de la Ville de Bordeaux. Au terme de la présente convention, la Ville de Bordeaux remboursera à la SACICAP de la Gironde dans un délai maximal de 45 jours les sommes versées en son nom, sur la base d'un tableau récapitulatif certifié.

Article 9 - Durée de la Convention

La présente convention est valable jusqu'au 31 décembre 2009 pour le dépôt des dossiers de demande de subvention. A cette date, les parties conviennent de se réunir pour évaluer le dispositif et convenir ou non de sa reconduction.

Article 10 – Résiliation et révision de la convention

La convention pourra être résiliée dès lors qu'une des parties ne respecte pas ses obligations.

Article 11 – Compétence juridictionnelle

Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seraient soumis en tant que de besoin, aux juridictions compétentes à Bordeaux.

Article 12 – Election de domicile

Il est fait élection de domicile :

- pour la Ville de Bordeaux, place Pey-Berland, 33077 Bordeaux cedex
- pour la SACICAP, 110 avenue de la Jallère, 33300 Bordeaux
- pour le CREAQ, 3 rue de Tauzia, 33800 Bordeaux
- pour l'atelier des Bains Douches, 38 rue Morion, 33800 Bordeaux

Fait à Bordeaux, le

**MME TOUTON. -**

La 427 concerne Belcier. Nous savons que l'habitat contribue à environ 40% des émissions de gaz à effet de serre et parallèlement nous constatons que la précarité énergétique est une réalité pour un nombre croissant de familles.

Aussi dans le cadre des objectifs écologiques, mais aussi sociaux et économiques que nous nous sommes fixés dans l'agenda 21 - Anne WALRYCK nous les a rappelés – nous vous proposons de mettre en place un dispositif partenarial de subventions pour aider les propriétaires occupants sous plafond de ressources à réaliser les travaux de rénovation qui amélioreront leur facture énergétique et leur confort d'usage.

Le montant de l'aide est fixé à 5.500 euros.

La SACICAP dans le cadre de ses missions sociales à souhaité contribuer à hauteur de 90% de cette aide, la Ville en finançant 10%.

Les travaux prioritaires sont : l'isolation des toitures et les changements de menuiseries extérieures.

Pour l'année 2009 nous avons choisi de centrer cette action sur le quartier Belcier. Mais ce dispositif pourra être étendu en 2010 sur d'autres quartiers. Il devra dans tous les cas s'inscrire dans la durée car la tâche est immense.

L'animation de cette action sera menée par la Ville, par l'association de quartier Atelier des Bains Douches et le CREAQ qui apportera son expertise et son concours technique pour garantir l'efficacité des travaux.

En parallèle afin d'aider aussi les locataires, la Ville mettra à la disposition des familles les plus défavorisées 100 kits d'économie d'énergie et d'eau avec un suivi qui sera lui aussi assuré par le CREAQ.

**M. LE MAIRE.** -

Merci. Excellente opération. Je pense qu'elle ne suscite pas d'oppositions.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

D -20090428

**Avenant à la convention 2009 pour la mise en place d'un programme d'intérêt général parc privé entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville de Bordeaux. Autorisation de signature.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :  
Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 27 avril 2009, vous avez approuvé la signature de la convention relative au Programme d'Intérêt Général (PIG) pour l'année 2009 entre la Ville et la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Les objectifs de production de logements conventionnés sociaux et très sociaux retenus pour la Ville de Bordeaux et figurant dans cette convention correspondent à ceux initialement prévus pour 2009 lors de la mise en œuvre du PIG sur la base des financements ANAH alors affectés à l'opération.

Il s'avère que dans le cadre du plan de relance instauré par l'Etat en 2009 la Communauté Urbaine de Bordeaux disposera d'une enveloppe supplémentaire de 1 500 000 € au titre de la délégation des aides à la pierre pour l'habitat privé (ANAH), soit 600 000 € en juin 2009 et 900 000 € en septembre 2009 en fonction du bilan de consommation des crédits.

La Ville souhaite s'inscrire dans ce dispositif et ainsi bénéficier de ces financements qui vont permettre de réévaluer comme suit ses objectifs de production et d'assurer ainsi le montage de nouveaux dossiers en logements conventionnés et/ou indignes sur le Centre Historique dans le cadre du PIG.

Objectifs de production et financements complémentaires Ville de Bordeaux en 2009

THEME D'INTERVENTION PIG 2009	Objectifs complémentaires PIG sur Bordeaux	Modalités intervention Ville	Estimation subventions Ville par logement	Montant des subventions complémentaires Ville
Loyers conventionnés sociaux et très sociaux	63	10%	4 225 €	266 175 €
dont habitat indigne	25	forfait	2 500 €	62 500 €
TOTAL				328 675 €

En conséquence, le montant total prévisionnel de la participation financière de la Ville en 2009 s'établit à 573 525 €, incluant les 244 850 € votés le 27 avril 2009.

La CUB assurera pour sa part ces financements complémentaires sur la base de ses propres modalités d'intervention précédemment actées dans la convention du PIG pour 2009.

*Séance du lundi 20 juillet 2009*

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

- Autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention ci-joint entre la Communauté Urbaine et la Ville de Bordeaux, relatif à la revalorisation des objectifs 2009 du Programme d'Intérêt Général.

**COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**

*Avenant à la Convention 2009  
pour la mise en place d'un  
Programme d'Intérêt Général sur la  
Communauté Urbaine de Bordeaux  
entre la Communauté Urbaine de Bordeaux  
et la Ville de Bordeaux*

**« Lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de  
l'habitat durable au sein du parc privé »**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), habilité par décision du Conseil de Communauté ..... en date ..... reçue en Préfecture le .....

D'une part,

Et,

La ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain JUPPE, autorisée aux présentes en vertu de la délibération du conseil municipal du ..... en date du ..... reçue en Préfecture le .....

D'autre part.

*Séance du lundi 20 juillet 2009*

Vu l'article R.353-34 du Code de la Construction et de l'Habitation autorisant le conventionnement de logements améliorés par des aides de l'ANAH dans un périmètre défini par arrêté préfectoral,

Vu la circulaire UHC/IUH4/26 n°2002-68 du 8 novembre 2002 redéfinissant le cadre du Programme d'Intérêt Général,

Vu le décret n°2005-1449 du 25 novembre 2005 autorisant un EPCI délégataire à lancer un Programme d'Intérêt Général,

Vu la convention de délégation des Aides à la Pierre conclue entre la CUB et l'Etat le 31 janvier 2006,

Vu l'avenant n°1 à la délégation des Aides à la Pierre entre la CUB et l'Etat signé le 30 mars 2007,

Vu la délibération n°2007/0358 du conseil communautaire en date du 25 mai 2007 approuvant le principe de lancement d'un Programme d'Intérêt Général « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable »,

Vu la délibération n° 2007/0545 du conseil communautaire en date du 13 juillet 2007 approuvant la modification du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération n°2008/154 du conseil communautaire en date du 28 février 2008 relative à l'avenant n°2 à la délégation des aides à la pierre,

Vu la délibération n°2008/0295 du conseil communautaire en date du 30 mai 2008 de la délégation des aides à la pierre - PST 2008,

Vu la délibération n°2008/0296 du conseil communautaire en date du 30 mai 2008 relative à l'avenant n°3 à la délégation des aides à la pierre,

Vu le protocole d'accord partenarial de cofinancement du PIG entre la CUB, la Préfecture, le Conseil Général de la Gironde, l'ANAH, la CAF, la SACICAP et le CIG pour la mise en place du dispositif, signé le 30 mai 2008,

Vu l'arrêté n°.....du 31 mai 2008 portant création du Programme d'Intérêt Général sur le territoire de la CUB,

Vu la délibération n°.....du conseil communautaire en date du.....relative à la modification du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville portant la création d'une prime habitat durable dans le cadre du Programme d'Intérêt Général de la CUB,

Vu la délibération n° .....du conseil communautaire en date du ..... relative à la modification de la délibération n 2009/0136 du 13 mars 2009 portant sur la prise de la délégation des aides à la pierre par la CUB,

Vu la délibération n°.....du conseil communautaire en date du .....relative à l'avenant n°4 à la délégation des aides à la pierre,

Vu la délibération de la commune en date 27 avril 2009 définissant ses objectifs de production de logements et sa participation financière dans le cadre du PIG pour l'année 2009,



Vu la convention en date du .... entre la CUB et la Ville de Bordeaux, concernant la mise en place du PIG pour l'année 2009,

Vu la délibération de la commune en date ..... modifiant ses objectifs et sa participation financière dans le cadre du PIG pour l'année 2009,

Vu la convention publique d'aménagement du 25 juillet 2002 Bordeaux centre ville opération requalifiante

Vus les avenants n° 1 du 15 octobre 2004, n° 2 du 1<sup>er</sup> août 2007 et n° 3 du 13 octobre 2008 à la convention publique d'aménagement du 25 juillet 2002.

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Préambule :**

Les objectifs initiaux de la Ville de Bordeaux dans le PIG pour 2009 ont été fixés par convention avec la CUB en fonction des financements réservés initialement par l'ANAH pour cette opération.

Le plan de relance instauré par l'Etat permettra de disposer de financements complémentaires à hauteur de 1 500 000 € à compter de juin 2009 pour l'habitat privé (ANAH), soit 600 000 € fermes et 900 000 € en septembre en fonction du bilan de consommation.

La Ville de Bordeaux souhaite s'inscrire dans ce dispositif et augmenter ainsi sa production sur une partie des objectifs de la convention 2009, spécialement sur la production de logements conventionnés sociaux et très sociaux et le traitement de l'habitat indigne sur le Centre Historique. Un avenant à la convention est donc nécessaire pour acter ces modifications qui entraînent des participations complémentaires de la Ville et de la CUB.

### **Article 1 : Objectifs complémentaires 2009 sur la commune et participations financières**

Les objectifs et participations de la commune déterminés par la convention 2009 seront revalorisés comme suit :

#### **Objectifs de production et financements complémentaires Ville de Bordeaux en 2009**

THEME D'INTERVENTION PIG 2009	Objectifs complémentaires PIG sur Bordeaux	Modalités intervention Ville	Estimation subventions Ville par logement	Montant des subventions complémentaires Ville
Loyers conventionnés sociaux et très sociaux	63	10%	4 225 €	266 175 €
dont habitat indigne	25	forfait	2 500 €	62 500 €
<b>TOTAL</b>				<b>328 675 €</b>

La CUB assurera pour sa part ces financements complémentaires sur la base de ses propres modalités d'intervention précédemment actées dans la convention du PIG pour 2009.

### **Article 2 : Juridiction compétente**

Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront soumis en tant que de besoin aux juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

**Article 3 : Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile à savoir :  
Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex  
Pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, Place Pey Berland, 33000 Bordeaux

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

Le Maire,

Le Président,

## PERIMETRE DE LA C.P.A.



**MME TOUTON. -**

Dans le cadre du plan de relance instauré par l'Etat, la CUB va disposer d'une enveloppe supplémentaire de 1.500.000 euros au titre de la délégation des aides à la pierre pour l'habitat privé.

La Ville souhaite dans le cadre du programme d'intérêt général de la Communauté Urbaine s'inscrire dans ce dispositif et ainsi bénéficier de ces nouveaux financements.

En conséquence les objectifs de production de logements conventionnés sociaux et très sociaux que nous avons approuvés au titre de la convention PIG 2009 seront augmentés de 63 dont 25 logements indignes pour l'année 2009.

Le financement complémentaire qu'apportera la Ville pour aider à la réalisation de ces 63 logements est de 328.675 euros, ce qui porte à 573.525 euros la participation totale de la Ville au titre de la production de logements conventionnés sociaux privés.

**M. LE MAIRE. -**

Merci. Je vois que nos différents dispositifs d'aide au logement social qu'ils soient locatifs, propriétaires occupants ou accession à la propriété, commencent à monter sérieusement en puissance. Nous y mettons des sommes qui sont loin d'être négligeables.

Là aussi pas d'oppositions ?

(Aucune)

**ADOpte A L'UNANIMITE**