

DELEGATION DE M. Michel DUCHENE

D -20070004

Extension du stationnement payant

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Pour mémoire les objectifs définis par la ville dans le cadre du plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération bordelaise sont rappelés ci-après :

- maintenir la population résidant dans le centre ville,
- inciter les migrants domicile – travail à utiliser en priorité les transports en commun,
- favoriser le développement des activités économiques et l'accueil des visiteurs,
- valoriser les espaces publics.

L'extension du stationnement payant qui vous est proposée correspond aux préconisations du PDU et notamment :

- à l'accompagnement de la mise en place du stationnement payant le long des axes du tramway,
- à la nécessité d'améliorer la rotation du stationnement dans les secteurs à caractère commercial.

La révision du plan local d'urbanisme, la mise en conformité du plan de déplacement urbain avec la loi SRU, la mise en service progressive des lignes de tramway, et la création de nouveaux parcs de stationnement sur l'agglomération bordelaise rendent nécessaire d'étendre le stationnement payant sur la voirie du territoire de la ville de Bordeaux et d'adapter la tarification du stationnement pour répondre aux attentes des résidents et des chalandes pour des arrêts de courte durée.

I - Propositions d'extension pour l'année 2007

Ces propositions viennent compléter la mise en stationnement payant de secteurs institués par la délibération du 26 janvier 2004. Il s'agit principalement d'achever la mise en stationnement des quais bordant la Zone A jusqu'en limite des travaux du tramway vers Bacalan et d'instituer le stationnement payant sur les quais le long du tracé du tramway jusqu'en limite du secteur de Paludate également en travaux.

▪ Quai Louis XVIII	5 horodateurs pour	73 emplacements
▪ Quai Richelieu	4 horodateurs pour	62 emplacements
▪ Quai des Salinières	1 horodateur pour	18 emplacements
▪ Quai de la Monnaie	10 horodateurs pour	90 emplacements
▪ Quai de Ste Croix	12 horodateurs pour	90 emplacements
Soit un total de	32 horodateurs pour	333 emplacements

II - Tarification

a) Tarification horaire

Aujourd'hui, la tarification du stationnement payant instituée par la délibération du 24 janvier 2004 est la suivante :

✓ Secteur A (correspondant à l'hyper centre)

1 heure : 2 euros (insécables) ;

2 heures : 4 euros, la deuxième heure étant sécable par tranches de 0,50 euro (correspondant à une durée de stationnement de 15 minutes).

✓ Secteur B (correspondant à la périphérie)

1 heure : 1,50 euro (insécable) ;

2 heures : 3 euros, la deuxième heure étant sécable par tranches de 0,50 euro (correspondant à une durée de stationnement de 20 minutes).

Afin de faciliter le stationnement de courte durée il est proposé de moduler les tarifs de la façon suivante :

✓ Secteur A

1^{ère} heure sécable à raison de 1 euro par demi heure

2^{ème} heure sécable par tranches de 0,50 euro correspondant à une durée de stationnement de 15 minutes.

✓ Secteur B

Le stationnement devient sécable à raison de 0,50 euro pour 20 minutes de stationnement dans la limite de 3 euros maximum.

b) Abonnement

il est proposé d'instituer pour les résidents la possibilité de s'acquitter d'un abonnement à la semaine ou à la quinzaine au tarif suivant :

- abonnement pour une semaine : 6 euros ;
- abonnement pour une quinzaine : 10 euros ;

Les horodateurs seront paramétrés pour délivrer directement l'attestation correspondante.

III Cas particuliers

a) Les artisans.

Pour faciliter les interventions d'urgence des artisans-réparateurs, la durée réglementaire du stationnement est étendue à 4 heures continues avec un prépaiement identifié au moyen de la carte ville.

b) Les aires de manutentions.

Sur les emplacements de stationnement affectés aux manutentions, la gratuité de leur utilisation s'applique aux opérations de manutentions durant les plages horaires réservées à cet usage.

En dehors de ces périodes, la règle du stationnement payant relative au secteur concerné s'applique.

c) Les deux roues.

Les véhicules deux roues (cycles, cyclomoteurs et motocycles) ne sont pas soumis au stationnement payant sur les emplacements aménagés à leur usage.

Je vous propose Mesdames et Messieurs, de donner votre accord à cette extension du stationnement payant et d'approuver l'ensemble du dispositif.

M. DUCHENE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, si vous en étiez d'accord nous pourrions regrouper de la 04 à la 14 et s'arrêter brièvement sur les deux premières délibérations.

La première évoque l'extension du stationnement payant. La délibération qui vous est proposée correspond aux préconisations du PDU, l'accompagnement de la mise en place du stationnement payant le long des axes du tramway.

A titre d'information, il s'agit principalement d'achever la mise en place du stationnement payant sur la zone des quais, c'est-à-dire le quai Louis XVIII, le quai Richelieu, le quai des Salinières, le quai de la Monnaie, le quai Sainte Croix, et c'est oublié dans la délibération, la rue de Tausia, sachant qu'elle est bien indiquée en rouge sur le plan.

C'est un total de 32 horodateurs sur 333 emplacements.

Le prix du stationnement n'évolue pas. Par contre ce stationnement devient sécable sur les deux secteurs concernés. Une bonne nouvelle pour les résidents : ils pourront maintenant payer l'abonnement soit pour une semaine : 6 euros, soit pour une quinzaine : 10 euros.

Concernant les cas particuliers : pour les artisans, pour faciliter leurs interventions d'urgence la durée réglementaire du stationnement est étendue à 4 heures continues avec un pré-paiement identifié au moyen de la carte ville. C'est ce que nous demandaient les artisans.

Voilà donc une proposition qui devra améliorer la vie quotidienne des habitants des quartiers concernés.

M. LE MAIRE. -

Merci M. DUCHENE.

Mme DIEZ.

MME DIEZ. -

Monsieur le Maire, je me suis rapprochée de vos services vendredi. Alors, c'est vrai qu'il y a eu concordance des activités des uns et des autres qui a fait qu'on n'a pas pu tout concilier, et aujourd'hui on m'a apporté une réponse.

Malgré cette réponse c'est quand même un peu flou au niveau de la prise en charge d'une possibilité d'abonnement pour les riverains à la huitaine ou à la quinzaine.

Je ne comprends pas trop le procédé. Les riverains auraient donc une possibilité de prendre un abonnement à la huitaine ou à la quinzaine. Néanmoins on ne pourra pas leur garantir l'emplacement...

M. DUCHENE. -

Eh bien sûr...

MME DIEZ. -

Oui. Bien sûr... Mais à partir du moment où vous prenez un abonnement quelque part ils sont quand même en droit d'être assurés de trouver une place... Soyons logiques. Vous payez un abonnement quelque part, a priori c'est pour trouver une place. Si toutes les places sont prises, où pourront-ils stationner puisqu'ils se seront acquittés d'un abonnement de 8 ou de 15 jours ?

Quel est le mode de contrôle ? Comment pourront-ils réellement être assurés d'avoir une place à proximité, puisque c'est réservé à ces riverains ?

M. LE MAIRE. -

Bien. Madame, je parle sous le contrôle de M. DUCHENE, mais lorsque vous payez, même au jour le jour, vous n'avez aucune garantie de trouver une place dans le quartier. Ce n'est pas une réservation à des fins privatives du domaine public. On prend un risque.

Evidemment, quand on paye au jour le jour le risque est moindre. Certaines personnes considèrent qu'aller payer chaque jour est une contrainte. On leur offre donc cette possibilité. Elle n'a rien d'obligatoire. C'est à eux d'apprécier le risque qu'ils encourent. S'ils estiment que dans leur quartier les possibilités de stationnement sont suffisantes pour qu'effectivement ils s'abonnent avec la quasi certitude de trouver une place, ils le feront. S'ils considèrent que c'est trop risqué et qu'il vaut mieux payer au jour le jour, ils payeront au jour le jour.

Mais vous ne pouvez pas nous demander de donner un engagement d'emplacements réservés à des gens qui s'abonnent. Ce serait totalement illégal, d'ailleurs, et ensuite totalement (irrationnel?). Ou alors il faudrait privatiser le stationnement sur la voie publique. Je ne peux pas vous répondre autre chose.

M. LE MAIRE. -

M. HURMIC.

M. HURMIC. -

Monsieur le Maire, nous voterons cette délibération car effectivement le stationnement payant est la seule solution pour établir une rotation du stationnement en ville et pour éviter les voitures ventouses.

Nous considérons qu'effectivement les besoins des riverains sont pris en considération par cette délibération.

En ce qui concerne le groupe des Verts nous la voterons.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme DELAUNAY.

MME DELAUNAY. -

Monsieur le Maire une remarque positive. Je note que la première heure est désormais sécable, chose que j'avais proposée à plusieurs reprises...

(Exclamations)

MME DELAUNAY. -

... On m'avait répondu que cela n'était pas possible.

M. LE MAIRE. -

Eh oui. Mais désormais tout devient possible, Madame. Vous le savez...

(Rires)

MME DELAUNAY. -

Je m'en réjouis. Toutefois, Monsieur le Maire, je me permets de remarquer que ce prix de la première demi-heure demeure élevé puisqu'il correspond à un quart de SMIC horaire pour une heure de stationnement.

Je crois que nous ne devons pas être inattentifs à la discrimination par l'argent qui se fait en ce moment pour l'usage de la voiture en centre ville par le prix du stationnement, mais aussi par le prix de la location de parkings et de garages.

J'aimerais attirer votre attention sur deux propositions qui, je le pense, dans le temps deviendront possibles, à savoir des possibilités de tarifs réduits ou d'abonnements à tarifs réduits pour des personnes âgées à mobilité réduite, ou pour de petits véhicules. C'est ce que je vous avais proposé ne serait-ce qu'en dernier au moment de la charte de l'écologie urbaine.

Une toute dernière remarque concernant les artisans. Il est fait mention des interventions d'urgence de ces artisans. Je crois qu'il faut que nous prenions en compte la nécessité de stationnement de ces artisans si on veut que la qualité de vie des habitants du centre ville soit maintenue. Je vous remercie.

M. LE MAIRE. -

Merci Madame.

M. MAURIN.

M. MAURIN. -

Si notre groupe convient de la légitimité du stationnement payant sur de nouveaux espaces de centre ville afin notamment de favoriser l'usage des transports en commun et de faciliter la rotation pour la clientèle commerciale, nous souhaitons rappeler ici deux petites choses :

- premièrement, que nous ne sommes pas encore parvenus partout à développer suffisamment l'offre de parkings résidants en sous-sol avec une tarification avantageuse.

- deuxièmement, qu'il faudrait mieux prendre en compte les difficultés ponctuelles du réseau tram / bus en étant plus souples sur les sanctions inhérentes au stationnement de surface. Je prends l'exemple de la semaine dernière où nombre d'usagers ont dû prendre leur véhicule personnel en raison de fortes perturbations du réseau liées aux intempéries.

A propos des intempéries, je ne sais pas si la charte communale d'écologie urbaine va anticiper sur un changement climatique bordelais dans les années à venir, cela dit je pense que nous pourrions anticiper sur la dotation municipale d'engins de déneigement afin de faciliter la circulation.

M. LE MAIRE. -

Merci. En principe l'évolution est à la hausse du climat, pas à la multiplication des épisodes neigeux. Mais c'est vrai qu'il peut y avoir des mouvements en sens inverse.

Si j'ai bien compris personne ne s'oppose à ce stationnement payant. Je vous en remercie.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070005

Renouvellement du Centre Historique d' Agglomération. Demande de déclaration d' utilité publique loi Vivien sur deux immeubles. Autorisation.

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibérations du 8 juillet 2002, la Ville de Bordeaux a adopté un projet global de renouvellement de son centre historique et prévu une convention publique d'aménagement d'une durée de 8 ans avec la Société d'Economie Mixte InCité.

Cette convention autorise InCité à utiliser l'ensemble des outils du renouvellement urbain pour rendre son attractivité résidentielle au centre historique et notamment :

- un outil incitatif, destiné à favoriser les travaux de réhabilitation par des subventions publiques : l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain Bordeaux Centre Historique, d'une durée de 5 ans ;
- des outils coercitifs destinés à déclencher l'intervention des propriétaires privés sur un parc inconfortable voire insalubre (Périmètre de restauration immobilière, résorption de l'habitat insalubre...).

Ainsi, des immeubles insalubres du centre historique ont été réhabilités grâce au système d'assistance et de financement mis en place dans le cadre de l'O.P.A.H.

Cependant, deux immeubles déclarés insalubres à titre irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter n'ont fait l'objet d'aucun relogement obligatoire ou de travaux destinés à remédier à cette situation par leur propriétaire :

- le 37 rue Bigot, déclaré insalubre à titre irrémédiable le 7 juillet 2005,
- le 52-54 rue des Faures, déclaré insalubre à titre irrémédiable, le 3 mars 2005.

En cas d'insalubrité irrémédiable, le propriétaire dispose de 6 mois après arrêté pour reloger les occupants. Passé ce délai, le relogement incombe au Préfet ou à la Commune si l'immeuble est situé en OPAH.

Même si le propriétaire défaillant doit jusqu'à un an de loyer pour les relogements réalisés les personnes publiques, il lui est plus facile de faire libérer son bien par celles-ci pour le revendre ensuite ou le faire rénover avec des aides publiques pour sortie d'insalubrité.

Ce dispositif avantageux pour le propriétaire, s'avère lourd et coûteux pour la Commune et l'Etat.

La procédure dite loi Vivien fondée sur les articles 13 à 19 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 offre une alternative à cette situation.

Son article 13 dispose que « peut être poursuivi au profit de l'Etat, d'une société de construction dans laquelle l'Etat détient la majorité du capital, d'une collectivité territoriale, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement (...) l'expropriation notamment des immeubles déclarés insalubres à titre irrémédiable (...) ».

Cette expropriation doit avoir pour finalité la construction de logements ou tout objet d'intérêt collectif. Elle est dérogatoire du droit commun en ce qu'elle ne nécessite pas d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et que l'arrêté préfectoral vaut arrêté de cessibilité.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- demander à monsieur le Préfet d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique loi Vivien en vue d'une expropriation au profit d'InCité des immeubles 37 rue Bigot et 52-54 rue des Faures pour réaliser des logements sociaux publics qui serviront au relogement de l'opération Centre Historique.

M. DUCHENE. -

Cette délibération est importante, surtout aujourd'hui. Vous savez que la requalification du parc résidentiel sur le centre historique comporte une action volontariste sur la résorption de l'habitat insalubre.

A cet effet notre bureau d'hygiène et In Cité ont associé leurs efforts pour identifier le parc insalubre et proposent aux propriétaires des aides aux travaux dans le cadre de l'OPAH.

Cependant deux propriétaires n'ont engagé aucune démarche pour résoudre cette situation d'insalubrité et reloger leurs locataires dans le délai de 6 mois imparti après arrêté d'insalubrité.

Depuis, ce relogement incombe à la commune. Même si le propriétaire doit jusqu'à un an de loyer pour les relogements réalisés par la ville, il lui est plus facile de faire libérer son bien par celle-ci pour le revendre ensuite ou le faire rénover avec des aides publiques substantielles.

Ce dispositif est donc avantageux pour le propriétaire. Il s'avère lourd et coûteux pour la collectivité.

La procédure dite loi Vivien nous offre aujourd'hui une alternative à cette situation. Nous pouvons exproprier ces propriétaires, réaliser les travaux nous-mêmes et réaliser aussi, lors de ces travaux, du logement social.

Je crois que c'est la première fois sur Bordeaux que ce type de procédure est mis en place.

C'est un signal en direction de ces propriétaires que l'on appelle bien souvent des « marchands de sommeil ». C'est un signal aussi à tous ceux qui profitent de la misère dans le centre historique et qui logent un grand nombre de personnes défavorisées dans des conditions lamentables.

Je tiens à rappeler que ces deux propriétaires ont mis leurs biens en vente. Nous avons voulu préempter, et plusieurs fois ces propriétaires ont retiré la vente.

C'est pourquoi aujourd'hui nous demandons au préfet la possibilité d'exproprier et ensuite de réaliser du logement social, sachant que nous, évidemment, nous relogerons l'ensemble des habitants de ces immeubles.

M. LE MAIRE. -

Merci M. DUCHENE.

Séance du lundi 29 janvier 2007

Je saisis ce projet de délibération pour dire un petit mot de ce qui se passe avec les personnes sans domicile fixe.

Vous avez tous suivi l'évolution des choses aux Allées de Tourny, puis dans l'immeuble du Gaz de Bordeaux.

Je voudrais dire que dans cette affaire délicate tout le monde a fait preuve d'un grand esprit de compréhension et d'ouverture, y compris les riverains des Allées de Tourny. On aurait pu imaginer des réactions négatives. Chacun a manifesté beaucoup d'humanité et d'écoute vis-à-vis des personnes en difficulté. Je crois que c'est tout à l'honneur du quartier et de la ville.

Par ailleurs le dispositif qui a été mis en place a jusqu'à présent fonctionné dans de bonnes conditions. Notre coopération avec les services de l'Etat, notamment avec le Secrétaire Général de la Préfecture a été excellente.

Hugues MARTIN a été présent quotidiennement sur le terrain tout au long de la semaine qui vient de s'écouler. Je me suis moi-même rendu samedi matin dans l'immeuble du Gaz de Bordeaux. J'ai pu m'entretenir avec les organisateurs qui étaient présents.

Ce qu'ils m'ont dit c'est que les dernières propositions qui leur avaient été faites leur convenaient. Un certain nombre de cas particuliers sont d'ores et déjà réglés.

3 familles ont obtenu un logement HLM.

10 personnes ont accepté un relogement en centre d'hébergement parce qu'elles ne sont pas relogeables immédiatement.

Et deux fois 20 places sont dégagées dans des structures intermédiaires en cours d'identification.

Le souci actuel des personnes qui sont au Gaz de Bordeaux c'est évidemment la période intermédiaire. Entre aujourd'hui et le moment où ces engagements seront concrétisés elles souhaitent rester ensemble dans une structure collective.

Nous avons fait remarquer, elles en sont d'accord, que l'immeuble du Gaz de Bordeaux n'est pas le plus adapté. C'est un immeuble fragile avec des installations qui le sont également. Donc elles sont tout à fait prêtes à aller dans un autre lieu. Nous sommes en train d'essayer de l'identifier.

L'Etat pour l'instant n'a pas trouvé de solution. De notre côté nous regardons. Nous pensions avoir trouvé aujourd'hui même un immeuble sur le cours Victor Hugo qui appartient à In Cité, mais malheureusement il faut deux à trois mois de travaux pour le rendre habitable, or c'est une solution immédiate qu'il faut trouver.

Donc dans l'immédiat nous en restons à l'immeuble du Gaz de Bordeaux. J'espère qu'on va trouver des solutions le plus rapidement possible.

Je crois que l'analyse de la situation est assez claire.

Pour ce qui concerne l'hébergement d'urgence en CHRS, nous avons aujourd'hui la capacité d'accueil suffisante. Mais ce type d'hébergement ne convient pas à une partie de cette population qui souhaite, on peut le comprendre, un logement plus stable.

A l'autre bout de la chaîne, pour les accueillir en logement social il faut construire et construire davantage. Je ne reviens pas sur l'ensemble des projets que nous avons et sur la nécessité d'accélérer le démarrage d'un certain nombre de ZAC.

Je dois dire que les négociations avec l'Etat, ou certains de ses démembrements dans ce domaine, traînent.

Je viens de recevoir il y a quelques heures une lettre hallucinante de RFF m'indiquant que si la ville n'acceptait pas immédiatement les 120 euros par mètre carré qui étaient proposés par le Préfet dans le cadre de sa médiation pour les terrains de la rive droite, eh bien RFF remontait à 140, proprio motu. Et que ce n'était pas discutable.

J'ai fait savoir en haut lieu ce que je pensais de ce type de comportement et j'espère qu'un arbitrage pourra être rendu rapidement qui nous permette de nous rendre propriétaires de ces terrains, nous ou la CUB, à des conditions qui permettront de réaliser nos objectifs de construction de logement social. Je vous rappelle que nous avons accepté 40% sur ce site, dont 25% de PLUS.

Et puis, je terminerai par là, il y a la zone intermédiaire entre l'hébergement d'urgence et le logement social définitif.

Nous voyons bien qu'il nous manque un dispositif d'insertion qui permette d'accueillir des personnes qui ne sont pas immédiatement relogeables parce qu'elles ont des problèmes de santé, parce qu'elles ont des problèmes d'exclusion, de resocialisation, et qu'il faut les accompagner. C'est là que nous devons faire porter nos efforts.

Il existe déjà un certain nombre de structures. Nous avons un premier projet avec ce qui s'appelle la Maison de Marie dans le presbytère de l'église Saint Martial. Je suis un peu navré de voir que certaines personnes, y compris engagées religieusement, s'émeuvent que l'on puisse accueillir des personnes en difficulté dans ce type de structure. Nous essayerons de leur faire comprendre de quoi il s'agit.

Il en faudra d'autres. C'est sans doute là que nous devons faire porter notre effort. Nous avons besoin de trois ou quatre Maisons de Familles, comme on dit je crois, capables d'accueillir chacune une quinzaine de personnes dans ces situations intermédiaires afin de les préparer à l'hébergement définitif dans un logement social.

Voilà mon analyse. Je pense que nous allons vers le déblocage de la situation.

Je voudrais à nouveau rendre hommage à tous ceux qui nous ont aidés, y compris aux personnes qui organisent et qui encadrent ce mouvement qui ont fait preuve d'un grand sens des responsabilités.

Sur le dossier présenté par M. DUCHENE est-ce qu'il y a des observations ? Des oppositions ?

(Aucune)

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

D -20070006

**Renouvellement du Centre Historique d' Agglomération.
Délimitation d' un périmètre de restauration immobilière sur
Saint-Michel - Sainte-Croix. Demande d' enquête publique.
Autorisation.**

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Le renouvellement urbain des quartiers centraux de Bordeaux constitue pour la Ville, la Communauté Urbaine et l'Etat une priorité soulignée dans les documents de planification de l'agglomération.

Suite à une démarche partenariale engagée avec l'Etat, la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, le Conseil Municipal a approuvé le 8 juillet 2002 un projet global pour le renouvellement urbain du centre historique et la signature d'une convention publique d'aménagement liée avec la S.E.M. InCité.

Les objectifs de revitalisation des quartiers centraux consistent à :

- ⇒ veiller à l'équilibre entre fonctions de proximité et fonctions centrales,
- ⇒ offrir un meilleur confort urbain, par un programme d'aménagement, de gestion urbaine de proximité et d'aménagement qualitatif des espaces publics,
- ⇒ renforcer la diversité en terme d'âge, de situation et de composition des ménages, tout en préservant le caractère mixte de l'occupation des logements,
- ⇒ développer une offre diversifiée et améliorer le parc de logements par une revalorisation durable de sa qualité physique, patrimoniale et d'usage.

Cette volonté de renouvellement du centre historique implique une intervention significative sur son parc de logements, pour partie inconfortable voire ponctuellement insalubre. A l'échelle d'un parc de 23 000 logements, plusieurs modes d'interventions publiques sont combinés, parmi lesquels les injonctions de travaux, utilisées afin de résoudre les situations de blocage (absence d'investissement des propriétaires pour l'entretien de leur patrimoine, incapacités de faire d'ordre juridique ou financier...).

Ainsi la Ville a engagé la mise en œuvre d'opérations de restauration immobilière, au sens de l'article L 313-4 du code de l'urbanisme. Ces opérations d'aménagement et de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain ont pour objet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou ensemble d'immeubles à l'intérieur d'un périmètre délimité après enquête publique. Dans ce périmètre, les travaux de remise en état, de modernisation, ou de transformation des immeubles sont déclarés d'utilité publique avant d'être notifiés aux propriétaires.

Un premier périmètre de restauration immobilière a été délimité dans les secteurs Saint-Eloi et Salinières par délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2002 après enquête publique décidée par arrêté préfectoral du 19 avril 2002. Le programme et les prescriptions générales relatives aux travaux de restauration des immeubles ont fait l'objet de déclarations d'utilité publique par arrêté préfectoral du 31 mars 2004 sur les immeubles situés dans le périmètre des îlots Teulère et St James et par arrêté préfectoral du 8 juin 2005 sur les immeubles situés dans le périmètre des îlots Bouquière-St Colombe, Bouquière-Buhan et Renière.

Compte tenu des enjeux identifiés au sud du Centre Historique de Bordeaux, un deuxième périmètre de restauration immobilière est envisagé dans le secteur Saint Michel-Sainte Croix.

Nous vous invitons, Mesdames, Messieurs, à autoriser, au vu du dossier annexé au présent rapport, Monsieur le Maire à demander au Préfet de la Gironde d'ouvrir l'enquête publique, à l'issue de laquelle, il vous sera proposé d'arrêter la délimitation de ce Périmètre de Restauration Immobilière.

VILLE DE BORDEAUX

**RENOUVELLEMENT DU CENTRE
HISTORIQUE D'AGGLOMERATION**

**DELIMITATION D'UN PERIMETRE
DE RESTAURATION IMMOBILIERE
SUR LE SECTEUR
SAINT MICHEL - SAINTE CROIX**

**NOTICE D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DELIMITATION DU
PERIMETRE**

I LE CENTRE HISTORIQUE D'AGGLOMERATION

Constat général :

Le cœur historique de Bordeaux, comme celui de la plupart des villes de France, a subi durant plusieurs années une dévitalisation progressive, qui s'est traduite par :

- un départ de population vers les secteurs péri-urbains et un déséquilibre de peuplement qui résulte de la présence de populations fragiles ou de « consommateurs de centre ville », tels les étudiants, remettant en question la mixité urbaine et la diversité sociale de ces quartiers.
- une dégradation du cadre bâti avec la persistance de logements de mauvaises qualité voire de poches d'insalubrité,

Cette dévitalisation des quartiers du centre ancien s'explique principalement par :

- Une offre résidentielle déséquilibrée par la proportion élevée de petits logements issus de divisions lors d'opérations d'investisseurs privés.
- La difficulté d'adaptation des logements aux exigences des modes d'habiter actuels (trame parcellaire étroite, densité et structure contraignante du bâti, cadre réglementaire strict...),
- La rareté des espaces publics,
- Les conflits d'usage entre les fonctions résidentielles et les fonctions d'hypercentre
- Les difficultés d'accessibilité, de circulation et de stationnement,
- L'inertie patrimoniale d'un certain nombre de propriétaires (défaut d'entretien, défaut d'initiative, blocages liés au statut de propriété...).

Les enjeux :

Ces phénomènes de déséquilibre constatés dans la Ville Centre et son hypercentre, constituent à terme un risque sérieux pour le fonctionnement urbain de l'agglomération.

A ce titre, les grands documents d'orientation et de planification de l'agglomération (Schéma Directeur, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...) ont souligné :

- le nécessaire recentrage du développement urbain, dans un souci de préservation des équilibres sociaux et de rééquilibrage du marché du logement,
- les enjeux de revitalisation des tissus anciens dégradés, affectés par la vacance, l'inconfort et l'insalubrité,
- la nécessité de réorganiser le système de déplacement afin de protéger l'hyper-centre des flux de transit et d'apaiser la circulation par le développement des transports en commun (tramway) et des autres modes alternatifs à l'automobile.

Les objectifs stratégiques:

Pour la ville et l'agglomération bordelaise, la reconquête du centre ancien présente des enjeux:

- d'image et de vitalité de la métropole régionale,
- de mixité urbaine et diversité sociale,
- de préservation d'un patrimoine historique exceptionnel.

La Ville de Bordeaux, l'Etat, l'A.N.A.H., la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Caisse des Dépôts et Consignations se sont donc engagés par une convention de renouvellement du centre historique d'agglomération, signée le 11 janvier 2002 à :

- Veiller à l'équilibre entre des fonctions de proximité, qu'il convient de renforcer et préserver dans un souci d'attractivité résidentielle, et des fonctions centrales qui participent au rayonnement régional des quartiers historiques.
- Offrir un meilleur confort urbain par un programme d'aménagement qualitatif des espaces publics et par un plan de gestion urbaine de proximité.
- Renforcer la diversité en terme d'âge, de situation et de composition des ménages, tout en préservant le caractère social de l'occupation des logements.
- Développer une offre diversifiée concurrentielle et alternative au logement de périphérie et améliorer le parc de logements par une revalorisation durable de sa qualité physique, patrimoniale et d'usage.

Le volet résidentiel du projet d'aménagement

Un projet global d'aménagement « Bordeaux Centre Historique » a été établi par la ville de Bordeaux en relation avec l'Etat, la Communauté Urbaine de Bordeaux, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations et adopté le 8 juillet 2002. Son volet résidentiel a été confié à la Société d'Economie Mixte Incité par convention publique d'aménagement (CPA) le 25 juillet 2002.

Afin d'améliorer la fonction résidentielle du centre historique, elle prévoit d'une part de diversifier l'offre et d'autre part d'agir sur la qualité physique et d'usage du parc de logement.

Il s'agit de :

- restructurer les immeubles ou îlots trop denses,
- prendre en compte des copropriétés parfois composées de trop petits logements en vue de leur remembrement ou de la prévention de leur dégradation.
- lutter contre l'habitat indigne ou insalubre,
- améliorer la qualité d'usage et favoriser l'offre de logements moyens ou grands,
- diversifier l'offre immobilière en soutenant l'accession et l'offre de loyers maîtrisés,
- remettre sur le marché des logements vacants,

Entre 2002 et 2010, 1 973 logements, 5 000 m² d'espaces commerciaux ou extérieurs et 330 places de stationnement résidentiel doivent être produits ou réhabilités.

A cet effet, la CPA prévoit notamment la mise en œuvre :

- de Périmètres de Restauration Immobilière et des actions de lutte contre l'insalubrité
- d'opérations de restructuration urbaine
- d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain.

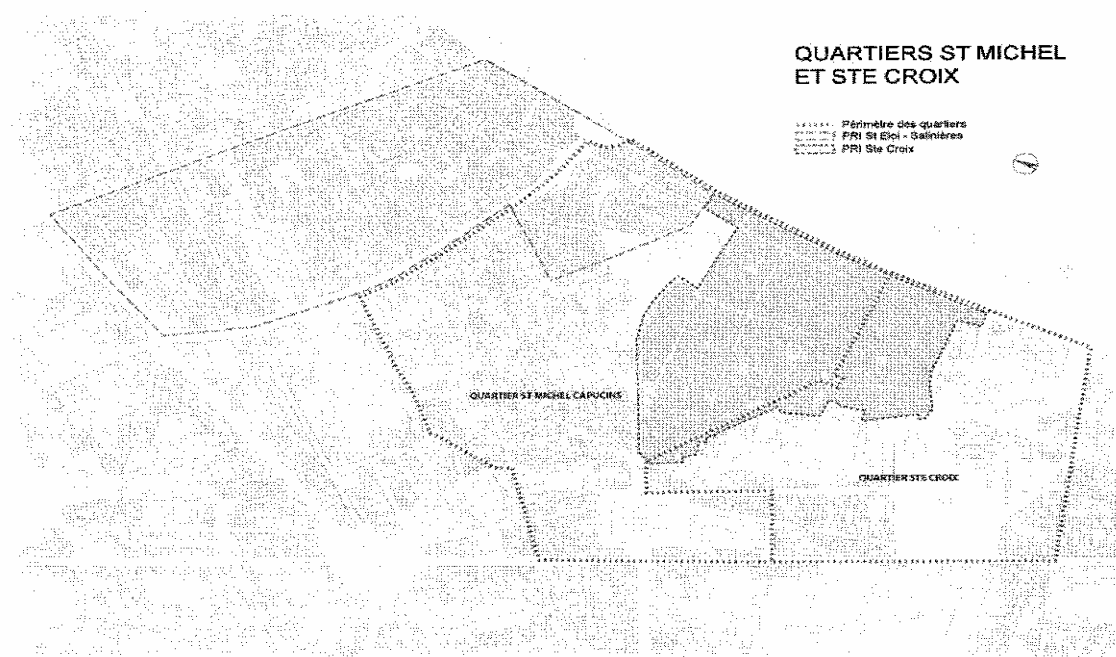
II SAINT MICHEL-SAINTE CROIX : UN SECTEUR D'INTERVENTION PUBLIQUE NECESSAIRE

Le constat :

Le secteur Saint Michel-Sainte Croix se situe rive gauche, à l'entrée sud du centre historique. Il est à la croisée de grands projets publics tels l'aménagement des quais, la desserte par le tramway, le développement du pôle culturel Sainte Croix, le réaménagement du Parc André Meunier et du Marché des Capucins avec l'arrivée du restaurant universitaire.

Le quartier est couvert par le plan local d'urbanisme. De trame médiévale majoritaire, avec un bâti à dominante XVIII^e et XIX^e, le quartier a fait l'objet d'un recensement réalisé par la Ville de Bordeaux qui a confirmé la présence de nombreux immeubles d'intérêt patrimonial et historique. Leur protection sera proposée au titre de l'article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme.

Le quartier présente par ailleurs des éléments de grand intérêt historique et patrimonial classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.



Le parc de logement :

Le parc de logement du secteur Saint Michel-Sainte Croix, compte environ 5600 logements, soit presque 30% du parc de logement du centre historique. Environ 17% de ces logements ont été recensés vacants par l'I.N.S.E.E en 1999, soit 3% de moins que la moyenne du centre historique.

Le statut locatif est sur-représenté (plus de 91% des résidences principales ont un statut locatif privé, locatif social public, meublés ou sont occupées à titre gratuit) soit plus de 2% que le taux constaté sur le centre historique. Le logement social public reste faiblement représenté sur le secteur (moins de 10%). Les petits logements (T1-T2) constituent 69% du parc. La part de mono propriété y est majoritaire (55%).

En ce qui concerne l'état du parc de logement, les données de l'INSEE font apparaître une forte proportion de logements de qualité médiocre (9% des logements). Une part significative du parc est vétuste selon les données fiscales (17% de logements en taxe d'habitation 7 ou 8). Les travaux sur immeubles n'ont bien souvent pas fait l'objet de déclaration d'urbanisme notamment hors secteur de plan de sauvegarde et de mise en valeur. L'autoréhabilitation s'est développée avec pour corolaire un manque de qualité des travaux et une détérioration de la valeur patrimoniale des immeubles.

Une forte proportion de logements dits confortables au sens de l'INSEE est d'ailleurs vacante, le confort selon les critères de l'INSEE d'ailleurs n'étant pas synonyme de réelle qualité.

Le confort urbain :

St Michel et Ste Croix sont des faubourgs médiévaux dont le développement s'est effectué en relation à la basilique St Michel, l'abbatiale Ste Croix et les activités fluviales.

Le réseau viaire d'origine médiévale est étroit et présente des ruptures notamment entre les rues Duhamel et des Douves du fait de la présence de l'enceinte édifiée initialement au XIV^e.

Saint Michel et Sainte Croix disposent par ailleurs de grands espaces publics. Il s'agit sur Saint Michel, de l'ensemble de la Place Duburg, la Place Meynard, la Place Canteloup, la Place du Maucaillou, la Place des Capucins et, sur Sainte Croix, de l'enchaînement de la Place André Meunier, la Place Renaudel et du square Dom Bedos. La rue Camille Sauvageau agit comme un espace de liaison entre les quartiers St Michel et Ste Croix.

Le secteur bénéficie part ailleurs de la proximité des quais, avec lesquels les liaisons sont à valoriser.

En revanche, les espaces verts de proximité du quartier sont inexistants.

La trame parcellaire est composée de petites unités de faible largeur ou en lanières. Le tissu bâti est extrêmement dense, comme en témoignent les vues aériennes du quartier.

Le quartier connaît par ailleurs de gros problèmes de stationnement, accentués par la multiplication des petits logements.

La situation socio-démographique :

Le quartier Saint Michel-Sainte Croix accueillait 8700 habitants selon le recensement 1999, soit environ 30% de la population du centre historique.

Les 20-29 ans (43%) étaient sur-représentés ceci étant dû à la forte présence de populations étudiantes. Le taux de chômage était particulièrement élevé (22%).

Les personnes isolées représentaient 65% des ménages contre 52,5% sur la ville.

Avec 89% de logement locatif, souvent de petite taille, ce quartier connaît un fort taux de renouvellement de la population. Cette mobilité résidentielle a pour conséquence une moindre appropriation de ces quartiers par leurs résidents.

La mixité urbaine :

Les équipements et espaces d'activités publics :

De grands équipements publics et espaces de rayonnement d'agglomération sont présents sur le secteur : la marché des Capucins et le restaurant du Crous, la place St Michel et ses marchés et brocantes, l'IUT de journalisme, le Conservatoire de Région, le Centre Dramatique National, l'école des Beaux Arts. Il est bien doté en équipements publics de proximité, sauf en matière d'équipements sportifs; l'aménagement des quais devrait en partie combler ce déficit avec la réalisation d'un parc de 6 ha sur le Quai Sainte Croix.

L'activité commerciale :

Le commerce de proximité est particulièrement présent sur le secteur. La Place Saint-Michel est un lieu d'animation permanente, consacrée au marché de produits de consommation courante (produits alimentaires en lien avec la rue des Faures) et aux marchés et brocantes de rayonnement d'agglomération.

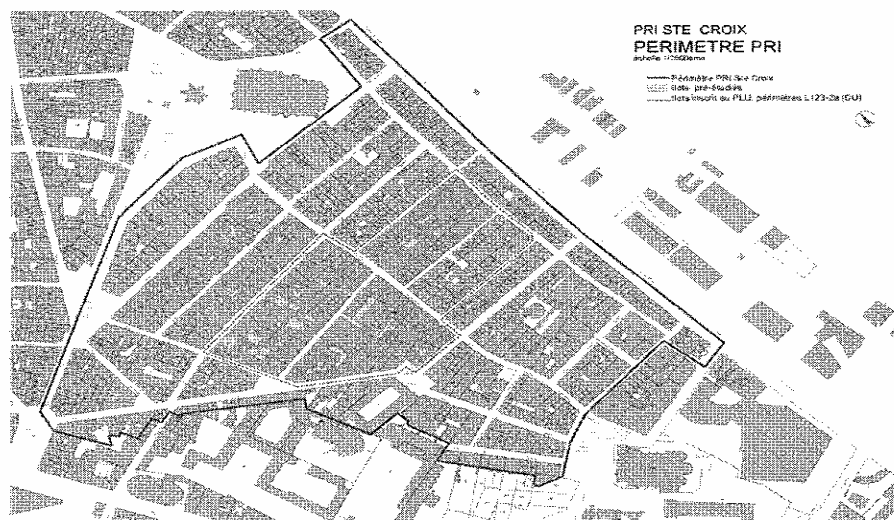
La périphérie de la Place accueille des activités liées à ces marchés (brocante, commerce quotidien, bars et restaurants...).

Le quartier bénéficie par ailleurs de la présence du marché des Capucins, anciennes halles de gros de Bordeaux, d'une moyenne surface et de marchands des quatre saisons et de commerces de produits exotiques rue Elie Gintrac.

Au sud la présence d'une grande surface commerciale vient compléter cette offre.

III LE PERIMETRE D'INTERVENTION:

In Cité a fait réaliser des pré-études sur divers îlots dans la partie sud-est du secteur Saint Michel Sainte Croix.



Elles ont permis de mettre en exergue les enjeux suivants :

- la présence d'un bâti en mauvais état

Le bâti sur le secteur est hétérogène et de qualité variable. 43 % des immeubles nécessitent une intervention et des situations d'insalubrité à confirmer ont été repérées.

Les immeubles qui ont connu des travaux n'ont bien souvent pas fait l'objet d'autorisation d'urbanisme et la qualité des interventions est médiocre.

- des mouvements fonciers importants

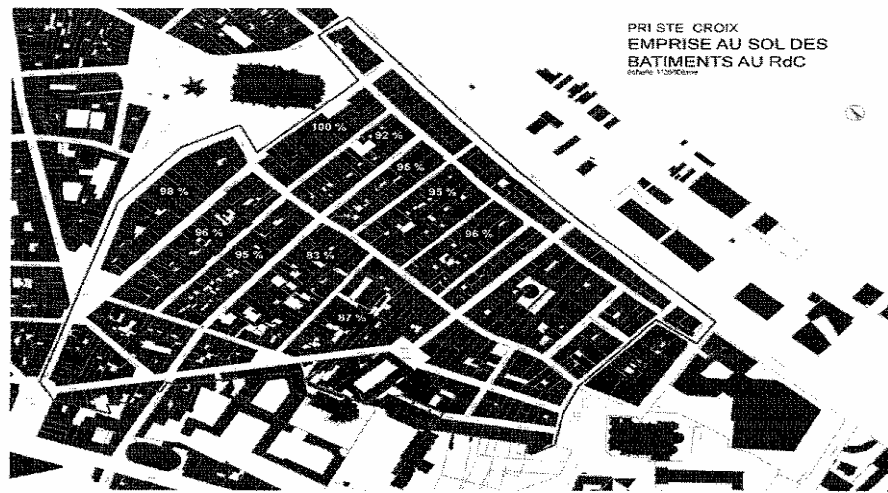
Le secteur connaît une importante activité foncière. 20% des immeubles ont été concernés par une transaction immobilière (vente d'immeubles entiers, par lot ou à la découpe) entre début 2002 et début 2006. La vente par lot ou à la découpe a accentué la hausse des prix.

22% des immeubles nécessitant une intervention ont fait l'objet d'une transaction.

Le secteur présente un fort potentiel de mutation d'emprises de taille moyenne ou grande situées en position stratégique pour la recombinaison de cœur d'îlots.

- Une très forte densité

L'emprise au sol est très élevée (87 à 100% d'emprise bâtie en r.d.c., occupation des cours par du bâti rapporté de mauvaise qualité) et la densité de logement est très forte.



Ceci résulte de la transformation de rez-de-chaussée en logements; du découpage de plateaux en petits logements et de la transformation de maisons de ville en immeuble collectifs.

L'étroitesse des rues, la présence de parcelles de petite taille mono-orientées ou en lanières étroites, la sur occupation du foncier contribuent à la médiocrité des conditions résidentielles et à la présence de problèmes d'habitabilité.

IV - LA STRATEGIE D'INTERVENTION :

La coexistence d'un potentiel de foncier à recomposer, d'une activité de transactions immobilières et de travaux importante mais peu contrôlée, d'un niveau de vacance non négligeable des logements et d'investissements publics massifs à proximité (tramway, parc sur le quai Ste Croix, Place André Meunier...) sont des facteurs incitant à la réalisation d'une opération publique de requalification du parc de logement.

Les objectifs opérationnels sur le secteur Saint Michel-Sainte Croix sont de :

- permettre l'évolution des immeubles vétustes qui n'ont jamais fait l'objet de travaux.
- permettre l'intervention sur les immeubles ayant connu des travaux de mauvaise qualité
- résoudre les problèmes d'habitabilité
- développer une offre de logement diversifiée en: locatif social, intermédiaire, libre, accession...
- développer une offre de logement diversifiée en taille : préserver ou recomposer des typologies de logements moyennes ou grandes par remembrement)
- respecter la qualité d'usage et l'intérêt patrimonial des immeubles (éclairage naturel, création de stationnement, de locaux annexes aux logements...) et produire un habitat neuf de qualité
- réorganiser l'offre de stationnement résidentiel
- dé densifier et restructurer les cœurs d'îlot pour offrir un habitat urbain et un paysage de qualité.

LES MODALITES D'INTERVENTION :

Un premier périmètre de restauration immobilière a été délimité dans le secteur Saint-Eloi Salinière le 8 juillet 2002. Il concerne le nord du secteur St Michel- Ste Croix (cf plan quartiers St Michel Ste Croix p4).

Il est proposé que l'opérateur InCité puisse agir sur un périmètre de restauration immobilière établi en continuité du précédent en s'appuyant sur plusieurs modes d'intervention:

- le déclenchement et l'encadrement de l'action des propriétaires privés par la déclaration d'utilité publique de travaux en Périmètre de Restauration Immobilière et des actions sur l'insalubrité.
- la restructuration d'immeubles ou d'îlots trop denses, y compris par la réalisation d'opération neuves.
- des mesures d'incitation et d'accompagnement (notamment financières) des propriétaires via l'OPAH.

Ce périmètre opérationnel va permettre l'encadrement des initiatives privées hors plan de sauvegarde et de mise en valeur, la suppression des logements de mauvaise qualité, l'intervention forte sur des îlots identifiés lors des études préalables.

Il facilitera la mise en œuvre du projet global sur les îlots inclus en périmètre 123.2.6 du Code de l'Urbanisme au Plan Local d'Urbanisme adopté le 27.7.2006.

Un projet global sur ces îlots doit être approuvé par la commune dans les 5ans.

Le déclenchement et l'encadrement de l'action des propriétaires privés

Le Périmètre de Restauration Immobilière (P.R.I.)

Le P.R.I. est une opération d'aménagement et de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain, comportant des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour conséquence la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles, à l'intérieur d'un périmètre délimité après enquête publique.

Il permet de favoriser la réhabilitation complète des immeubles dans les quartiers qui comportent des logements inconfortables et insalubres. Après un état des lieux des immeubles et des logements, des travaux déclarés d'utilité publique (D.U.P) par arrêté Prefectoral, doivent être réalisés par les propriétaires dont les logements ne présentent pas un confort suffisant.

Le Périmètre de restauration immobilière permet de produire du logement de qualité, de stopper les réhabilitations peu qualifiantes et destructrices de l'organisation d'origine des logements.

Textes régissant la procédure de R.I. : Article L313-4 et suivant du code de l'urbanisme.

Il peut être couplé à des actions spécifiques de traitement des cas d'insalubrité en utilisant les procédures de sorties d'insalubrité et de résorption d'habitat insalubre.

Les sorties d'insalubrité

Après visite par le service communal d'hygiène et de santé, un arrêté d'insalubrité peut être délivré par le Préfet sur les immeubles présentant un danger pour la santé de leurs occupants ou leurs voisins.

Un arrêté d'insalubrité rémédiable prescrit à un propriétaire les travaux nécessaires pour sortir de la situation d'insalubrité, fixe un délai d'exécution et une éventuelle interdiction temporaire d'habiter.

Un arrêté d'insalubrité irrémédiable fixe le délai d'effet de l'interdiction définitive d'habiter les lieux et prescrit éventuellement les mesures visant à rendre les locaux inutilisables après leur libération voire leur éventuelle démolition.

La résorption d'habitat insalubre

Il s'agit d'une opération lourde prenant en charge le traitement de l'insalubrité irrémédiable par acquisition des immeubles sous déclaration d'utilité publique. Ceux-ci sont démolis et éventuellement reconstruits grâce à des subventions d'Etat.

L'utilisation de ces trois outils peut s'effectuer de manière complémentaire.

L'intervention publique pour restructurer les îlots trop denses ou en cas de défaillance des propriétaires

Les acquisitions foncières à l'amiable ou par préemption

Afin de mettre en œuvre les objectifs du projet, pour la réalisation de logements sociaux, de démolitions, de remembrement d'immeubles ou d'îlots, l'aménageur peut être amené à acheter des immeubles à l'amiable ou par exercice du droit de préemption.

Le Conseil Municipal a délibéré en ce sens le 4 juillet 2005 pour que par la Communauté Urbaine délègue le droit de préemption urbain pour les îlots déterminés ci-dessus.

Le recours à l'expropriation

Dans le cas où les propriétaires privés ne répondent pas aux prescriptions de travaux dans les délais qui leur sont impartis, la ville, ou le titulaire de la convention d'aménagement, a la possibilité d'acquérir le bien, éventuellement par expropriation.

La réhabilitation est alors assurée par d'autres personnes auxquelles sont revendus les immeubles après obtention des autorisations d'urbanisme. Cette procédure permet d'assurer la restauration d'ensemble du quartier et de conforter les propriétaires qui s'engagent spontanément dans la réhabilitation de leur patrimoine.

Les mesures d'incitation

Le Périmètre de Restauration Immobilière est situé intégralement en Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Les OPAH de renouvellement urbain ont pour objet la réhabilitation du parc immobilier bâti : elles tendent à améliorer l'offre de logements, en particulier locatifs, ainsi qu'à maintenir ou à développer les services de voisinage et la qualité du cadre de vie.

Les propriétaires, les locataires et les investisseurs en P.R.I ou sortie d'insalubrité peuvent bénéficier de l'ensemble des subventions fixées par convention entre l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), la Ville, la CUB, le Conseil Général et le Crédit Immobilier de la Gironde.

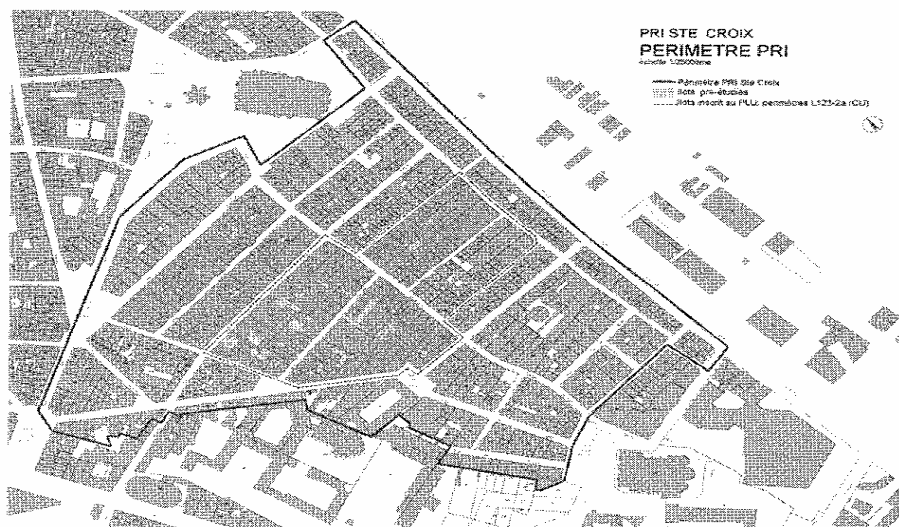
Par ailleurs des systèmes de financement ou préfinancement des travaux faciliter les travaux de certains propriétaires et locataires en fonction de leur ressources.

Textes sur les OPAH : Article L313-4 et suivant du code de l'urbanisme, Loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, Article L303.1 du Code de la construction et de l'habitation.

Le Centre installé au 39-41 rue Sainte Colombe est à la disposition de l'ensemble des propriétaires du centre historique d'agglomération, afin de leur fournir une assistance et des conseils administratifs, techniques, juridiques et financier.

Il est donc proposé qu'un périmètre de restauration immobilière soit établi sur St Michel Ste Croix (cf. périmètre PRI p 6) afin de traiter les îlots identifiés en étude préalable et d'inscrire la dynamique de ce secteur dans le prolongement de la démarche engagé sur le quartier St Michel par le périmètre de restauration immobilière St Eloi Salinières.

PERIMETRE SAINTE CROIX



Le périmètre se délimite comme suit :

Rue des Faures	du n° 2 au 6
Quai de la Grave	du n° 1 au 8
Place Duburg	du n° 1 au 7
Rue des Allamandiers	Côté Impair du n° 1 à 3 – Côté pair du n° 2 au 32
Quai de la Monnaie	du n° 1 au 30
Quai Sainte Croix	du n° 1 au 15
Rue Carpenteyre	Côté impair du n° 7 au 87 – Côté pair du n° 2 au 92
Rue des Fours	Côté impair du n° 1 au 25 – Côté pair du n° 2 au 30
Rue Le Reynart	Côté impair du n° 1 au 33 – Côté pair du n° 2 au 34
Rue Andronne	Côté impair du n° 3 au 37 – Côté pair du n° 4 au 36
Rue Bayssac	Côté impair du n° 7 au 25 – Côté pair du n° 2 au 26
Rue Carboneau	Côté impair du n° 1 au 25 – Côté pair du n° 4 au 26
Rue Porte de la Monnaie	Côté impair du n° 1 au 33 – Côté pair du n° 2 au 42
Rue Saint Benoît	Côté impair du n° 1 au 19 – Côté pair du n° 2 au 20
Rue des Bénédictines	Côté impair du n° 1 au 5 – Côté pair du n° 2 au 8
Rue du Port	Côté impair du n° 3 au 21 – Côté pair du n° 2 au 6
Rue du Moulin	du n° 2 au 4
Rue Camille Sauvageau	Côté impair du n° 1 au 113 – Côté pair du n° 6 au 104
Place Canteloup	du n° 11 au 20
Rue Gaspard Philippe	du n° 2 au 32
Place du Maucaillou	du n° 2 au 7
Rue Planterose	Côté impair du n° 1 au 35 – Côté pair du n° 2 au 42
Rue des Bouviers	Côté impair du n° 1 au 41 – Côté pair du n° 2 au 42
Rue des Vignes	Côté impair du n° 1 au 45 – Côté pair du n° 2 au 56
Rue Nérigean	Côté impair du n° 1 au 33 – Côté pair du n° 2 au 34
Rue Traversanne	Côté impair du n° 1 au 37 – Côté pair du n° 2 au 42
Rue Saumenude	Côté impair du n° 3 au 17 – Côté pair du n° 2 au 22
Rue Clare	du n° 2 au 20
Place des Capucins	n° 1 – 60 et 61
Rue du Hamel	Côté impair du n° 1 au 49 – Côté pair du n° 2 au 62 bis
Place du Séminaire	du n° 2 au 6
Place Léon Duguit	du n° 1 au 9
Rue du Portail	Côté impair du n° 5 au 25 – Côté pair du n° 2 au 22
Place Renaudel	du n° 12 au 15
Rue Berrouet	Côté impair n° 3 au 11 – Côté pair du n° 2 au 8
Rue du Noviciat	Côté impair du n° 1 au 21 – Côté pair du n° 4 au 20

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070007

**Renouvellement Urbain du Centre Historique d' Agglomération.
Autorisation de signature d' un avenant à la convention de
gestion des aides de la Communauté Urbaine de Bordeaux en
OPAH du 7 mai 2004.**

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par deux délibérations en date du 8 juillet 2002, la Ville de Bordeaux a adopté un projet global de renouvellement de son centre historique et prévu une convention publique d'aménagement d'une durée de 8 ans avec InCité.

Cette convention autorise la SEM à utiliser l'ensemble des outils du renouvellement urbain pour rendre son attractivité résidentielle au centre historique et notamment un outil incitatif : une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain d'une durée de 5 ans ;

La convention d'OPAH a été signée le 18 juillet 2003 entre l'Etat, le Conseil Général de la Gironde, l'ANAH, la CDC, le Crédit Immobilier de la Gironde et la Ville de Bordeaux.

Après approbation de son nouveau règlement d'intervention, le 19 septembre 2003, la C.U.B. a signé une convention de gestion avec la Ville de Bordeaux, le 7 mai 2004, visant l'instruction par la Ville de l'ensemble des aides communautaires engagées dans le cadre de l'OPAH-RU Centre Historique pour :
- Réhabiliter des logements de propriétaires occupants;
- Réhabiliter des logements à loyer conventionné;
- Améliorer ou créer des équipements résidentiels.

Depuis la délégation des aides à la pierre de l'Etat à la Communauté Urbaine le 1^{er} janvier 2006, le système d'instruction des aides a été modifié comme suit :

La ville instruit les aides propres de la C.U.B aux :

- propriétaires occupants dont les ressources se situent entre le plafond ANAH et 140% de ce plafond,
- propriétaires récents ou primo accédants dont les ressources se situent en dessous de 140% du plafond ANAH,
- équipements résidentiels : locaux communs ou stationnements.

L'ANAH instruit les aides complémentaires de la C.U.B aux :

- propriétaires occupants dont les ressources s'inscrivent en dessous du plafond ANAH,
- logements locatifs conventionnés.

La convention de gestion du 7 mai 2004, qui lie la Ville de Bordeaux à la Communauté Urbaine, doit être actualisée pour intégrer ces modifications.

Par ailleurs un bilan et une prévision de consommation des aides de la CUB ont été établis par InCité.

A l'horizon 2008, la consommation prévisionnelle des crédits communautaires dédiés à l'OPAH-RU s'établirait, selon InCité, comme suit:

Séance du lundi 29 janvier 2007

Type d'aide communautaire	Montant prévu	Consommé 15/09/2006	Montés fin 2006	Prévisions 2007-2008	Solde 2008
Propriétaires occupants ressources < plafonds ANAH					
	34 000 €	12 520 €	0 €	12 360 €	9 120 €
Propriétaires occupants ressources entre plafonds ANAH et 140% plafonds ANAH et Propriétaires récents ou primo-accédants ressources < 140%plafonds ANAH					
	112 500 €	37 350 €	3 125 €	41 270 €	30 755 €
Logements locatifs conventionnés					
	650 000 €	491 327 €	194 581 €	235 414 €	-271 322 €
Equipements résidentiels					
	310 000 €	86 639 €	6 000 €	31 000 €	186 361 €

Au vu des prévisions 2008, il resterait 186 361 € d'aides non consommées pour les équipements résidentiels, quand les logements conventionnés nécessiteraient 271 322 € d'aides supplémentaires.

Afin de favoriser la production de logements locatifs conventionnés et d'optimiser les crédits disponibles, la C.U.B. a souhaité abonder les aides à la réhabilitation des logements conventionnés avec les disponibilités prévues sur les aides aux équipements résidentiels.

Comme il s'agit de transférer des fonds C.U.B. dont l'instruction est aujourd'hui assurée par la Ville de Bordeaux à l'Agence Nationale de l'Habitat, la convention de gestion entre la CUB et la Ville du 7 mai 2004 doit être modifiée.

L'avenant ci-joint acte :

- le nouveau système d'instruction des aides propres et complémentaires de la C.U.B..
- une réaffectation de 186 000 € des crédits communautaire prévus initialement pour l'aide aux travaux d'amélioration ou de création d'équipements résidentiels, instruite par la Ville, en faveur de la réhabilitation de logements locatifs sociaux, instruite par l'ANAH.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

à signer l'avenant à la convention de gestion du 7 mai 2004 établie entre la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine

AVENANT n° 1 A LA CONVENTION DE GESTION DU 7 mai 2004

ENTRE

La Communauté Urbaine de Bordeaux, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle, représentée par son Président, Monsieur Alain Rousset, habilité par délibération du conseil communautaire du JJ/MM/AA.

Ci-après dénommée « la CUB »,

ET D'AUTRE PART :

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité par délibération du Conseil Municipal du JJ/MM/AA.

Ci-après dénommé « la Ville de Bordeaux »

Faisant suite à la convention de gestion signée entre les parties le 7 mai 2004, la CUB s'est engagée à soutenir l'Opération Programmée de Renouvellement Urbain Bordeaux Centre Historique.

Cet engagement intervient dans le cadre des fiches n°8 et 9 du Règlement d'Intervention Habitat et Politique de la Ville de la CUB, fondée sur la délibération du 20 octobre 2000 relative à l'Habitat et à la Politique de la Ville.

La fiche n°8 du règlement définit la participation communautaire à l'intervention sur le bâti des espaces communs dans le cadre des opérations de réhabilitation du parc privé (OPAH OPAH RU PRI RHI PIG Habitat), tandis que la fiche n°9 porte sur la participation de la CUB à la restructuration immobilière en secteur sauvegardé/centre historique (annexe 3). Elle vise à favoriser :

la réhabilitation de logements à loyers maîtrisés ou appartenant à des propriétaires occupants dont les revenus ne dépassent pas 140% des plafonds définis par l'ANAH ;
la réalisation d'équipements résidentiels des immeubles ;
la restructuration immobilière.

Dans le cadre de la politique mise en place pour relancer la construction de logements sociaux, la CUB s'est portée candidate à la prise de délégation des aides à la pierre par une délibération communautaire du 20 janvier 2006. La convention de délégation, signée le 31 janvier 2006, porte à la fois sur le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux et la requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés (Annexe 7).

L'objet du présent avenant est de préciser les modifications apportées par la prise de délégation des aides à la pierre de l'Etat par la CUB dans l'application de la convention de gestion liant la Ville de Bordeaux et la CUB, en particulier pour les aides prévues dans le cadre de la fiche n°9 du Règlement d'Intervention Habitat et Politique de la Ville. En effet, les aides versées aux propriétaires occupants dont les revenus ne dépassent pas les plafonds ANAH, ainsi que les aides versées aux propriétaires bailleurs s'engageant à pratiquer des loyers maîtrisés, seront instruites et réglées par l'ANAH pour le compte de

la CUB, conformément à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 31 janvier 2006 établie entre la CUB et l'ANAH (annexe 8).

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU PAR LES PARTIES DE MODIFIER LA CONVENTION EN DATE 7 MAI 2004 COMME SUIT :

Article 1 :

Les paragraphes 1.1 et 2 de l'article 3 sont abrogés.

Après le paragraphe 3.2 est inséré le texte suivant:

« Afin de prendre en compte le prévisionnel des crédits nécessaires, d'une part, à la réhabilitation des logements à loyers maîtrisés et, d'autre part, aux travaux d'amélioration ou de création d'équipements résidentiels, il est décidé de réduire de 186 000 euros les aides aux travaux d'amélioration ou de création d'équipements résidentiels. Les crédits ainsi dégagés sont affectés au dispositif d'aide à la réhabilitation de logements à loyers maîtrisés dont l'ANAH assure la gestion pour la Communauté Urbaine, conformément à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 31 janvier 2006. »

Article 2 :

Les 3^e et 4^e alinéa de l'article 5.1 sont modifiés de la manière suivante :

« Pour les dossiers qui relèvent de subventions ANAH-Ville-CUB-CIG, la commission émet un avis. Cet avis est transmis à la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) ; après avis de la CLAH et décision du Président de la Communauté Urbaine, le dossier est adressé à la Ville de Bordeaux ».

Article 3 :

Il est ajouté à l'article 8 les stipulations suivantes :

Article 4 :

Toutes les dispositions de la convention de gestion qui ne sont pas expressément modifiées par le présent avenant, demeurent applicables.

Fait en 2 exemplaires,

A Bordeaux, le JJ/MM/AA

Pour la CUB
le Président,

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire,

agissant en vertu de la délibération
en date du/...../.....

agissant en vertu de la délibération
en date du/...../.....

ADOPTE A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

D -20070008

OPAH Centre Historique. 13 rue Porte Basse-70 rue des Ayres-11/15 rue Renière. Subventions de la Ville aux propriétaires occupants ou accédants. Autorisation. Décision.

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 8 juillet 2002, vous avez autorisé le Maire à signer avec la Société Bordelaise Mixte de Construction et d'Urbanisme (SBUC) dénommée aujourd'hui In Cité, une Convention Publique d'Aménagement permettant la mise en œuvre des procédures nécessaires à la requalification de l'habitat et de l'environnement résidentiel dans le centre historique.

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires occupants, accédants ou primo-accédants sont susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville.

A ce titre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville à :

Mme Annette NEAUME, copropriétaire de l'immeuble sis 13, rue Porte Basse à Bordeaux, dont la situation répond aux caractéristiques suivantes :

Statut de propriétaire de Mme NEAUME	Niveau de ressources
Propriétaire accédant	140% plafonds ANAH < Ressources < barème prêt taux 0%

Cette opération consiste en la réhabilitation d'un appartement de type T3, destiné à être occupé par ses propriétaires à titre de résidence principale

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 7 novembre 2006.

Montant des dépenses subventionnables : 25.941 €

Aide de la Ville au propriétaire : 25.941 € X 25% = 6.485 € plafonnée à 6.250 €

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

Accorder à Mme Annette NEAUME une participation d'un montant de 6.250 € pour la Ville de Bordeaux

M. et Mme Georges SAGODIRA, copropriétaires de l'immeuble sis 70, rue des Ayres à Bordeaux, dont la situation répond aux caractéristiques suivantes :

Statut de propriétaire de M.Mme SAGODIRA	Niveau de ressources
Propriétaire primo accédant	140% plafonds ANAH < Ressources < barème prêt taux 0%

Cette opération consiste en la réhabilitation d'un appartement de type T4, destiné à être occupé par son propriétaire à titre de résidence principale.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 7 novembre 2006.

Montant des dépenses subventionnables : 23.821 €

Aide de la Ville au propriétaire : 23.821 € X 30 % = 7.146 €

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

Accorder à M. et Mme Georges SAGODIRA une participation d'un montant de 7.146 € pour la Ville de Bordeaux

Le versement de la subvention de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville au vu des factures originales acquittées et d'une attestation d'In Cité certifiant l'achèvement des travaux.

SCI 11/15 Renière (représentée par Mle BORRIELO et M. COCHET), propriétaire de l'immeuble sis 11/15, rue Renière à Bordeaux, dont la situation répond aux caractéristiques suivantes :

Statut de propriétaire de SCI 11/15 RENIERE	Niveau de ressources
Propriétaire primo accédant	Plafonds ANAH < Ressources < 140% plafonds ANAH

Cette opération consiste en la restructuration de deux immeubles mitoyens en une maison de type T3 avec garage et local professionnel, destiné à être occupé par ses propriétaires à titre de résidence principale.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 20 juin 2006.

Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH du 12 juillet 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n°033000363.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 13.000 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 4.550 €

Aide de la CUB 7,5% : 975 €

Aide de la Ville au propriétaire : 13.000 € X 7,5% = 975 €

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

Accorder à la SCI 11/15 Renière une participation d'un montant de 975 € pour la Ville de Bordeaux

Séance du lundi 29 janvier 2007

Le versement des subventions de la Ville et de la CUB au propriétaire interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville au vu de la décision de versement total de la subvention de l'ANAH.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070009

OPAH Centre Historique. 31 rue des Bahutiers. Subventions de la Ville et de la CUB aux propriétaires occupants ou accédants. Autorisation. Décision.

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 8 juillet 2002, vous avez autorisé le Maire à signer avec la Société Bordelaise Mixte de Construction et d'Urbanisme (SBUC) dénommée aujourd'hui In Cité, une Convention Publique d'Aménagement permettant la mise en œuvre des procédures nécessaires à la requalification de l'habitat et de l'environnement résidentiel dans le centre historique.

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires occupants, accédants ou primo-accédants sont susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville et de la CUB.

Une convention de gestion a été signée les 19 avril 2004 et 7 mai 2004 entre la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux. La CUB a ainsi confié à la Ville la mission de gérer, à titre gratuit, sa participation annuelle, et de mandater les subventions accordées. Chaque demande de subvention est soumise à l'avis préalable de la Commission des Financeurs créée à cet effet.

A ce titre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville et de la CUB à :

Mle Stéphanie BACHE et M. Alain FOURES, copropriétaires de l'appartement sis 31, rue des Bahutiers à Bordeaux, dont la situation répond aux caractéristiques suivantes :

Statut de propriétaire de Mle BACHE et M. FOURES	Niveau de ressources
Propriétaire Primo Accédant	Plafonds ANAH < Ressources < 140% Plafonds ANAH

Cette opération consiste en des travaux de réhabilitation dans leur logement de type T3 occupé par son propriétaire à titre de résidence principale.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 7 novembre 2006.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 11.248 €

Aide de la Ville au propriétaire : 11.248 € X 15% = 1.687 €

Aide de la CUB au propriétaire : 11.248 € X 15% = 1.687 €

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

Accorder à Mle Stéphanie BACHE et M. Alain FOURES une participation d'un montant de 1.687 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder à M^{lle} Stéphanie BACHE et M. Alain FOURES une participation d'un montant de 1.687 € pour la CUB.

Le versement de la subvention de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville au vu des factures originales acquittées et d'une attestation d'In Cité certifiant l'achèvement des travaux.

Les différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours pour ce qui est de la Ville, et nature 458115 du budget de l'exercice en cours pour ce qui concerne la CUB.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070010

OPAH Centre Historique. 35 rue Renière. Subventions de la Ville et de la CUB aux propriétaires bailleurs. Autorisation. Décision.

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 8 juillet 2002, vous avez autorisé le Maire à signer avec la Société Bordelaise Mixte de Construction et d'Urbanisme (SBUC) dénommée aujourd'hui In Cité, une Convention Publique d'Aménagement permettant la mise en œuvre des procédures nécessaires à la requalification de l'habitat et de l'environnement résidentiel dans le centre historique.

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires bailleurs sont susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville et de la CUB.

Une convention de gestion a été signée les 19 avril 2004 et 7 mai 2004 entre la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux. La CUB a ainsi confié à la Ville la mission de gérer, à titre gratuit, sa participation annuelle, et de mandater les subventions accordées. Chaque demande de subvention est soumise à l'avis préalable de la Commission des Financeurs créée à cet effet.

A ce titre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville et de la CUB à :

M. Mathieu GUILLEMIN, propriétaire de l'immeuble sis 35, rue Renière à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation complète d'un immeuble vacant de 3 logements locatifs dont 1 de type T2 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 7 décembre 2004.

Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH du 7 septembre 2005 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n°25247.

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 38.266 €
Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 54.609 €

Aide de la Ville au propriétaire : $54.609 \text{ €} \times 10\% = 5.461 \text{ €}$

Aide de la CUB au propriétaire : $54.609 \text{ €} \times 10\% = 5.461 \text{ €}$

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

Accorder à M. Mathieu GUILLEMIN une participation d'un montant de 5.461 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder à M. Mathieu GUILLEMIN une participation d'un montant de 5.461 € pour la CUB.

Le versement des subventions de la Ville et de la CUB aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville au vu de la décision de versement total de la subvention de l'ANAH.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours pour ce qui est de la Ville, et nature 458115 du budget de l'exercice en cours pour ce qui concerne la CUB.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070011

OPAH Centre Historique. 52 rue Leyteire-1 rue Tombe l'Oly-3 rue Gaspard Philippe-22 rue Hugla-21 rue du Loup-5 place St Pierre-9 rue des Faures-14/16 rue Paul Bert-34 rue de la Fusterie. Subventions de la Ville aux propriétaires bailleurs. Autorisation.

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 8 juillet 2002, vous avez autorisé le Maire à signer avec la Société Bordelaise Mixte de Construction et d'Urbanisme (SBUC) dénommée aujourd'hui In Cité, une Convention Publique d'Aménagement permettant la mise en œuvre des procédures nécessaires à la requalification de l'habitat et de l'environnement résidentiel dans le centre historique.

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires bailleurs sont susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville.

A ce titre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville à :

SCI SACHA, propriétaire de l'immeuble sis 52, rue Leyteire, à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation complète de l'immeuble vacant en restructurant les 9 logements en 4 logements (2T2 -2T3) en loyer intermédiaire.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 29 novembre 2005.

Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH du 23 novembre 2005 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n°25233.

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 73.788 €
Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 184.470 €

Aide de la Ville au propriétaire : $184.470 \text{ €} \times 10\% = 18.447 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à la SCI SACHA une participation d'un montant de 18.447 € pour la Ville de Bordeaux

M. et Mme Dominique RUBINO, propriétaire de l'immeuble sis 1, rue Tombe l'Oly, à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation complète de l'immeuble vacant en un commerce et un logement de type 3 en loyer conventionné PST.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 4 avril 2006.

Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH des 14 juin 2006 et 12 juillet 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n°033000413.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 68.443 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 61.598 €
Aide de la CUB 10% : 6.844 €

Aide de la Ville au propriétaire : $68.443 \text{ €} \times 10\% = 6.844 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à M. et Mme Dominique RUBINO une participation d'un montant de 6.844 € pour la Ville de Bordeaux

M. Stéphane LECLERC, propriétaire de l'immeuble sis 3, rue Gaspard Philippe, à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation complète de l'immeuble composé d'un commerce et de 6 logements dont 2 vacants. Un logement de type 4 est en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 7 février 2006.

Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH des 14 juin 2006 et 12 juillet 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n°033000371.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 66.827 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 46.779 €
Aide de la CUB 10% : 6.683 €

Aide de la Ville au propriétaire : $66.827 \text{ €} \times 10\% = 6.683 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à M. Stéphane LECLERC une participation d'un montant de 6.683 € pour la Ville de Bordeaux

SCI ISMA, copropriétaire de l'immeuble sis 22, rue Hugla, à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation complète de l'immeuble vacant de 3 logements dont deux de type 2 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 4 avril 2006.

Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH des 14 juin 2006 et 12 juillet 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n°033000361.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 66.416 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 46.491 €
Aide de la CUB 10% : 6.642 €

Séance du lundi 29 janvier 2007

Aide de la Ville au propriétaire : $66.416 \text{ €} \times 10\% = 6.642 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à la SCI ISMA une participation d'un montant de 6.642 € pour la Ville de Bordeaux

Mme Françoise HAZEBROUCK, propriétaire de l'immeuble sis 21, rue du Loup, à Bordeaux.

Cette opération consiste en la restructuration complète d'un hôtel en quatre logements dont trois logements de type 2 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 4 avril 2006.

Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH des 14 juin 2006 et 12 juillet 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n°033000404.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 141.700 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 99.190 €
Aide de la CUB 10% : 14.170 €

Aide de la Ville au propriétaire : $141.700 \text{ €} \times 10\% = 14.170 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à Mme Françoise HAZEBROUCK une participation d'un montant de 14.170 € pour la Ville de Bordeaux

SCI MHL, propriétaire de l'immeuble sis 5, place St Pierre, à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation complète d'un immeuble composé d'un commerce et de trois logements dont un de type 2 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 20 juin 2006.

Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH du 11 octobre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n°033000612.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 27.092 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 18.964 €
Aide de la CUB 10% : 2.709 €

Aide de la Ville au propriétaire : $27.092 \text{ €} \times 10\% = 2.709 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à la SCI MHL une participation d'un montant de 2.709 € pour la Ville de Bordeaux

M. J.François CHARRIER et Mlle Doris LASSEIGNE, propriétaires de l'immeuble sis 9, rue des Faures, à Bordeaux.

Cette opération consiste en la restructuration complète d'un immeuble vacant composé d'un commerce et de 4T1 en un immeuble composé d'un commerce et deux T2 dont un en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 7 février 2006.

Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH des 14 juin 2006 et 12 juillet 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n°033000359.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 27.770 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 19.439 €

Aide de la CUB 10% : 2.777 €

Aide de la Ville au propriétaire : $27.770 \text{ €} \times 10\% = 2.777 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à M. J.François CHARRIER et Mlle Doris LASSEIGNE une participation d'un montant de 2.777 € pour la Ville de Bordeaux

Immeuble 34, rue de la Fusterie :

Cette opération consiste en la réhabilitation complète d'un immeuble vacant de trois logements dont deux de type 2 en loyer conventionné et un en loyer intermédiaire.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 7 février 2006.

Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH du 12 juillet 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n°033000410.

M. Mme Patrick FAIVRE, copropriétaires de l'immeuble sis 34, rue de la Fusterie, à Bordeaux, pour un logement conventionné.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 75.803 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 53.062 €

Aide de la CUB 10% : 7.580 €

Aide de la Ville au propriétaire : $75.803 \text{ €} \times 10\% = 7.580 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à M. et Mme Patrick FAIVRE une participation d'un montant de 7.580 € pour la Ville de Bordeaux

Mme Dominique PARSY, copropriétaire de l'immeuble sis 34, rue de la Fusterie, à Bordeaux, pour un logement conventionné.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 76.315 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 53.421 €

Aide de la CUB 10% : 7.632 €

Aide de la Ville au propriétaire : $76.315 \text{ €} \times 10\% = 7.632 \text{ €}$

Séance du lundi 29 janvier 2007

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à Mme Dominique PARSY une participation d'un montant de 7.632 € pour la Ville de Bordeaux

M. Mme Pierre ARLUCIAGA, copropriétaires de l'immeuble sis 34, rue de la Fusterie, à Bordeaux, pour un logement en loyer intermédiaire.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 171.927 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 68.771 €

Aide de la Ville au propriétaire : $171.927 \text{ €} \times 10\% = 17.193 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à M. et Mme Pierre ARLUCIAGA une participation d'un montant de 17.193 € pour la Ville de Bordeaux

M. Olivier FOURDAN, copropriétaire de l'immeuble sis 14/16, rue Paul Bert, à Bordeaux, pour un logement conventionné.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 28.665 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 20.066 €
Aide de la CUB 10% : 2.867 €

Aide de la Ville au propriétaire : $28.665 \text{ €} \times 10\% = 2.867 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à M. Olivier FOURDAN une participation d'un montant de 2.867 € pour la Ville de Bordeaux

M. Mme Bertrand GALLET, copropriétaires de l'immeuble sis 14/16, rue Paul Bert, à Bordeaux, pour un logement conventionné.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 44.363 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 31.054 €
Aide de la CUB 10% : 4.436 €

Aide de la Ville au propriétaire : $44.363 \text{ €} \times 10\% = 4.436 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à M. Mme Bertrand GALLET une participation d'un montant de 4.436 € pour la Ville de Bordeaux

Le versement des subventions de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville au vu de la décision de versement total de la subvention de l'ANAH.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070012

OPAH Centre Historique. 52 rue Leyteire-35 rue Renière-14/16 rue Paul Bert-34 rue de la Fusterie. Subventions de la Ville et de la CUB aux propriétaires pour la création ou l'amélioration d'équipements résidentiels. Autorisation. Décision.

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 8 juillet 2002, vous avez autorisé le Maire à signer avec la Société Bordelaise Mixte de Construction et d'Urbanisme (SBUC) dénommée aujourd'hui In Cité, une Convention Publique d'Aménagement permettant la mise en œuvre des procédures nécessaires à la requalification de l'habitat et de l'environnement résidentiel dans le centre historique.

Au titre des actions visant à l'amélioration du cadre de vie, les propriétaires sont susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville et de la CUB à la création ou à l'amélioration d'équipements résidentiels dans les immeubles (places de parking et locaux communs).

Une convention de gestion a été signée les 19 avril 2004 et 7 mai 2004 entre la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux. La CUB a ainsi confié à la Ville la mission de gérer, à titre gratuit, sa participation annuelle, et de mandater les subventions accordées. Chaque demande de subvention est soumise à l'avis préalable de la Commission des Financeurs créée à cet effet.

A ce titre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville et de la CUB à :

- **SCI SACHA, propriétaire de l'immeuble sis 52, rue Leyteire à Bordeaux**, pour la réalisation des équipements suivants :

Création d'un local poubelles et d'un local vélo.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 29 novembre 2005.

Calcul de l'aide de la Ville au propriétaire : $1.000 \text{ €} \times 2 = 2.000 \text{ €}$

Calcul de l'aide de la CUB au propriétaire : $1.000 \text{ €} \times 2 = 2.000 \text{ €}$

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

Accorder à la SCI SACHA une participation d'un montant de 2.000 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder à la SCI SACHA une participation d'un montant de 2.000 € pour la CUB.

Création de 4 places de stationnement.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 29 novembre 2005.

Montant des dépenses subventionnables : 17.249 €

Aide de la Ville au propriétaire : $17.249 \text{ €} \times 15\% = 2.587 \text{ €}$

Aide de la CUB au propriétaire : $17.249 \text{ €} \times 15\% = 2.587 \text{ €}$

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

Accorder à la SCI SACHA une participation d'un montant de 2.587 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder à la SCI SACHA une participation d'un montant de 2.587 € pour la CUB.

- **M. Mathieu GUILLEMIN, propriétaire de l'immeuble sis 35, rue Renière à Bordeaux**, pour la réalisation des équipements suivants :

Création d'un local poubelles et d'un local vélo.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 7 décembre 2004.

Calcul de l'aide de la Ville au propriétaire : $1.000 \text{ €} \times 2 = 2.000 \text{ €}$

Calcul de l'aide de la CUB au propriétaire : $1.000 \text{ €} \times 2 = 2.000 \text{ €}$

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

Accorder à M. Mathieu GUILLEMIN une participation d'un montant de 2.000 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder à M. Mathieu GUILLEMIN une participation d'un montant de 2.000 € pour la CUB.

- **Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 14/16, rue Paul Bert à Bordeaux**, pour la réalisation des équipements suivants :

Création d'un local poubelles et d'un local vélo.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 16 mai 2006.

Calcul de l'aide de la Ville au propriétaire : $1.000 \text{ €} \times 2 = 2.000 \text{ €}$

Calcul de l'aide de la CUB au propriétaire : $1.000 \text{ €} \times 2 = 2.000 \text{ €}$

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

Accorder au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 14/16 rue Paul Bert une participation d'un montant de 2.000 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 14/16, rue Paul Bert une participation d'un montant de 2.000 € pour la CUB.

- **Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 34, rue de la Fusterie à Bordeaux**, pour la réalisation des équipements suivants :

Création d'un local vélo.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 7 février 2006.

Calcul de l'aide de la Ville au propriétaire : $1.000 \text{ €} \times 1 = 1.000 \text{ €}$

Calcul de l'aide de la CUB au propriétaire : $1.000 \text{ €} \times 1 = 1.000 \text{ €}$

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

Accorder au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 34, rue de la Fusterie une participation d'un montant de 1.000 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 34, rue de la Fusterie une participation d'un montant de 1.000 € pour la CUB.

Le versement de la subvention de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville au vu des factures originales acquittées et d'une attestation d'In Cité certifiant l'achèvement des travaux.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours pour ce qui est de la Ville, et nature 458115 du budget de l'exercice en cours pour ce qui concerne la CUB.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070013

Logements locatifs aidés. Opération en acquisition amélioration d'un immeuble sis 48 rue de Tauzia réalisée par la SA d'HLM Domofrance. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Au titre de l'article R. 331-24 du Code de la Construction et de l'Habitation, des subventions pour dépassement des valeurs foncières de référence peuvent être accordées par l'Etat aux bénéficiaires visés à l'article R. 331-14, dont les organismes HLM, pour des travaux de construction, de transformation et d'aménagement ou d'amélioration de logements locatifs aidés répondant aux conditions prévues aux articles R. 331-8 et R.331-9. Les opérations réalisées sont susceptibles de bénéficier d'une subvention lorsque la charge foncière en construction neuve ou le coût global de l'opération en acquisition-amélioration dépasse le montant de la valeur foncière de référence.

Une fraction du dépassement au moins égale à 20 % de son montant doit être prise en charge par une collectivité ou un groupement de collectivités locales et la subvention de l'Etat ne peut dépasser certains plafonds variables selon les types d'opérations.

Par convention, l'Etat a délégué à la Communauté Urbaine de Bordeaux l'ensemble des aides à la pierre, avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2006.

C'est dans ce cadre réglementaire que la SA D'HLM DOMOFRANCE a sollicité une demande de subvention pour dépassement de la charge foncière de référence, afin de réaliser à Bordeaux 7 logements T3 financés en PLUS, en acquisition-amélioration.

Par arrêté en date du 18 septembre 2006, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 159 553 Euros, montant qu'elle finance à hauteur de 25 % dans le cadre des aides déléguées de l'Etat.

En application du Règlement d'intervention habitat et politique de la Ville, approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 septembre 2003, la Communauté Urbaine de Bordeaux finance une partie du dépassement de la charge foncière de référence tel qu'il résulte du calcul de l'Etat, à parité avec la Ville de Bordeaux et dans la limite de 25% du dépassement, déduction faite de la participation de l'Etat et de l'apport sur fonds propres de la SA D'HLM DOMOFRANCE.

Pour cette opération, la participation maximum de la Ville de Bordeaux sera de 39 888,25 € soit 25 % du dépassement de la valeur foncière de référence.

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

Prix de revient prévisionnel :	856.338 €
Prix de référence :	696.785 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	159.553 €

Séance du lundi 29 janvier 2007

Participation de l'Etat :	25 %	39.888,00 €
Participation de la CUB :	25 %	39.888,25 €
Participation de la Ville :	25 %	39.888,25 €
Fonds propres de l'organisme :	25 %	39.888,50 €

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par la D.D.E.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 39.888,25 Euros maximum,
- créditer la SA D'HLM DOMOFRANCE sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070014

Bordeaux. Avenue de la République. Eclairage public. Fonds de concours. Convention. Décision. Autorisation.

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

L'aménagement de l'avenue de la République réalisé par la Communauté Urbaine de Bordeaux au titre du programme de voirie primaire nécessite la mise en œuvre d'une nouvelle installation d'éclairage public.

La Ville de Bordeaux qui réalisera les ouvrages d'infrastructures et de superstructures d'éclairage public de cet aménagement sollicite la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le but d'obtenir un fond de concours.

Conformément aux dispositions arrêtées par la Communauté Urbaine de Bordeaux, sa participation à l'éclairage public qui revêt un caractère d'intérêt commun au sens de l'article 5215-26 du C.G.C.T., sera plafonnée à 50 % du coût prévisionnel H.T. des travaux, hors subventions.

Le coût prévisionnel de l'opération étant estimé à 228 285, 30 € H.T., la participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux s'élèvera à 114 142, 65 € H.T.
Ce montant sera ajusté au vu des dépenses réellement exposées.

En conséquent, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions dont le projet est ci-annexé.

PROJET

BORDEAUX

AMENAGEMENT DE L'AVENUE DE LA REPUBLIQUE

CONVENTION

Entre les soussignés:

La COMMUNE DE BORDEAUX, représentée par Monsieur Alain JUPPE, Maire, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération n° en date du

ci-après dénommée «la Commune»

d'une part,

LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, représentée par Monsieur Alain ROUSSET, Président agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération n° en date du

ci-après dénommée « la Communauté Urbaine»

d'autre part,

PREAMBULE

Bien que des éléments constitutifs de l'éclairage public soient considérés comme des accessoires du domaine public routier, le législateur a exclu du champ de la compétence "voirie" transférée aux Communautés Urbaines ces équipements, lesquels demeurent donc de compétence municipale.

A l'occasion de l'aménagement de l'Avenue de la République, par la Communauté Urbaine de Bordeaux, il s'avère nécessaire, dans un souci de cohérence, mais aussi pour coordonner les interventions, optimiser les investissements publics et limiter la gêne des riverains ou des usagers, que la Commune de Bordeaux assure conjointement les travaux d'éclairage public.

Dans ce contexte, la Communauté Urbaine, responsable de l'aménagement des espaces publics et plus particulièrement des espaces viaires a été sollicitée par la commune de Bordeaux pour participer financièrement à la réalisation des ouvrages d'éclairage public.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'arrêter les modalités de versement d'un fonds de concours aux communes qui profitent de l'aménagement général de la voie réalisée par la Communauté pour effectuer des équipements d'éclairage public. Cette contribution est rendue possible par l'article L.5215-26 du C.G.C.T.

ARTICLE 2 - CONSISTANCE DES TRAVAUX ET MODALITES DE REALISATION

2-1 -Consistance des travaux

Dans le cadre des travaux d'aménagement de l'Avenue de la République que va réaliser la Communauté urbaine de Bordeaux, la commune de Bordeaux envisage la réalisation des travaux d'éclairage public.

A cet effet, il s'agit de créer un nouveau réseau d'éclairage public par la mise en œuvre de candélabres équipés de lanternes.

2-2 -Modalité de réalisation

Les travaux considérés seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre commune de Bordeaux.

ARTICLE 3 - MONTANT DU FONDS DE CONCOURS ATTRIBUE PAR LA COMMUNAUTE URBAINE

a) Principes

Dans le cadre de la mise en place du réseau d'éclairage public, la Commune sollicite auprès de la Communauté Urbaine le versement d'un fonds de concours plafonné à 50 % du coût prévisionnel HT des travaux, hors subvention, comprenant la mise en place des graines, massifs de fondation, cablottes de l'éclairage public, passage des câbles et branchements unilatéral (tranchée, démolition de la partie dure, gaine diamètre 75, câblote 25, grillage avertisseur, sable de protection), socles et candélabres.

Ce montant sera ajusté au vu d'un état récapitulatif des dépenses exposées et au vu des candélabres choisis par la commune. En effet, les prix des candélabres, pris en compte dans le calcul du fonds de concours, sont plafonnés aux barèmes fixés par la Communauté.

1200 euros par candélabre de 4 à 8 m de hauteur ($4m \leq h \leq 8m$),

1350 euros par candélabre $8m < h \leq 10 m$

1600 euros par candélabre $> 10m$

(la hauteur « h » du candélabre étant celle du point lumineux le plus haut)

965 euros par console sur façade ou sur poteau supportant d'autres réseaux

(téléphone, alimentation électrique).

Si le matériel choisi par la commune a un montant supérieur aux barèmes ci-dessus, le surcoût sera supporté par la commune et n'entre pas dans la base de calcul du fonds de concours.

Conformément à l'article L.5215-26 du C.G.C.T, le montant total du fonds de concours ne pourra excéder la part du financement HT assurée, hors subventions, par la Commune.

b) Fonds de Concours

Conformément à l'article 3-a, la Communauté versera un fonds de concours plafonné à 50 % du coût prévisionnel des travaux hors subventions.

La Commune communiquera le coût prévisionnel et le détail estimatif des travaux à réaliser.

Le coût prévisionnel a été estimé à 228 285,30 € HT.

Le montant du fonds de concours est donc plafonné à $228\ 285,30 : 2 = 114\ 142,65$ € HT

Base du calcul :

❶ **part Infrastructures :**

mise en place de gaines, massifs de fondation, cablettes, passage de câbles et branchements unilatéraux: 165 346,70 € HT

50 % = 82 673,35 € HT

❷ **part superstructures :**

56 mâts (hauteur 7 m) = 62 938,60 € HT

50 % = 31 469,30 € HT

soit: 114 142,65 € HT

Il pourra être ajusté au vu des dépenses réellement exposées, ainsi que des candélabres choisis par la Commune.

En effet, si le matériel choisi par la Commune a un montant supérieur au barème fixé à l'article 3-a, le surcoût sera supporté par celle-ci.

ARTICLE 4 - MODALITES DE VERSEMENT DU FONDS DE CONCOURS PAR LA COMMUNAUTE URBAINE

La Communauté se libérera des sommes dues selon l'échéancier suivant :

50 % à l'engagement des travaux, sur présentation par la Commune d'un titre de recette émis par le Comptable Public de la commune assorti de l'ordre de service,

le solde, à l'achèvement des travaux sur présentation de l'état des travaux exécutés et d'un récapitulatif des dépenses exposées accompagnées des factures acquittées.

ARTICLE 5 - ENTRETIEN DES MOBILIERS D'ECLAIRAGE PUBLIC

La Commune assurera l'entretien des candélabres d'éclairage public dont elle demeure propriétaire et dont elle assure seule la responsabilité attachée à tout ouvrage public à l'égard des tiers et des usagers.

ARTICLE 6 - LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif du lieu d'exécution de l'opération.

A Bordeaux, le

Pour la Commune,	Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux,
Le Maire	Le Président
Monsieur Alain JUPPE	Monsieur Alain ROUSSET

BORDEAUX

AMENAGEMENT DE L' AVENUE DE LA REPUBLIQUE

ECLAIRAGE PUBLIC

MONTANT DU FONDS DE CONCOURS

Montant Superstructure:

Fourniture (56 mâts h = 7 m)	55 492,00 € HT
Pose (56 mâts h = 7 m)	7 446,60 € HT

	62 938,60 € HT

Montant Infrastructure:

Infrastructure :	172 247,80 € HT
Travaux de dépose :	- 6 901,10 € HT

	165 346,70 € HT

Montant du fonds de concours:

$$(62\,938,60 + 165\,346,70) : 2 = 114\,142,65 \text{ € HT}$$

M. DUCHENE. -

Je peux répondre aux questions s'il y en a de la 6 à la 14.

M. LE MAIRE. -

Ce sont chaque fois des opérations de subventions à des propriétaires occupants ou à des propriétaires bailleurs.

M. JAULT

M. JAULT. -

Monsieur le Maire, notre groupe votera contre la délibération N° 7 parce que nous n'acceptons pas que le transfert des crédits communautaires initialement prévus pour l'aide aux travaux d'amélioration ou de création d'équipements résidentiels en faveur de la réhabilitation de logements locatifs sociaux, même si celle-ci a été induite par l'ANAH, se réalise.

Ce n'est pas en déshabillant Paul que nous habillerons Pierre. La réalisation des logements sociaux ne peut engendrer l'aliénation ou la suppression des espaces et commodités d'accueil dans les immeubles en voie de restauration. Pour nous tout doit aller de pair, sans restriction pour les uns ni pour les autres.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme NOËL.

MME NOËL. -

Juste un mot sur la 6, le périmètre de restauration immobilière Saint Michel.

Concernant cet ensemble centre historique il y a un très gros décalage entre l'état d'avancement sur le terrain de l'opération et les données chiffrées dont nous pouvons disposer en termes de bilan, puisque, comme vous le savez, le dernier bilan qui nous a été présenté en novembre 2006 concernait l'année 2005.

Je souhaiterais qu'on puisse faire coïncider un peu plus l'état actuel de la situation avec les bilans qui nous sont transmis.

Donc s'il était possible d'anticiper un peu sur l'établissement du bilan 2006 pour qu'on puisse disposer d'un certain nombre de chiffres concernant l'année 2006.

J'indique ceci parce que concernant le périmètre de restauration immobilière Saint Michel que nous votons, avec lequel nous sommes en accord, il aurait été intéressant nous semble-t-il de préciser quelques objectifs chiffrés se rattachant à cette démarche pouvant induire des actions spécifiques.

Il aurait été bien que puissent être ciblées un certain nombre de données précises en termes de réalisation d'opérations, et donc il serait bien également qu'on puisse apprécier quel est le bilan du PRI qui a d'ores et déjà été instauré sur Saint-Eloi / Salinières.

Si l'on avait quelques éléments de bilan sur ce PRI ça pourrait permettre d'en tenir compte pour l'élaboration de ce nouveau périmètre de restauration immobilière qu'est celui de Saint Michel.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. ROUVEYRE.

M. ROUVEYRE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, ma question s'adresse à M. DUCHENE.

Je prends la délibération 11. J'aimerais comprendre le principe. Lorsqu'on donne une subvention à un propriétaire bailleur c'est pour qu'il loue ou qu'il occupe, j'imagine, ce logement. Je voulais savoir, dans le cas où il s'agirait de spéculation immobilière, si l'aide accordée par la collectivité était réclamée ?

Je vous pose cette question parce que sur cette délibération je me suis intéressé tout à fait par hasard à la première SCI SACHA. Quand on regarde les registres des greffes on s'aperçoit que les dirigeants de cette SCI ont créé pas moins de 8 autres SCI dont certaines ont été fermées à l'issue d'une décision de justice : clôture pour insuffisance d'actif.

Mes connaissances en droit commercial ne sont pas suffisamment étendues pour savoir ce que ça recouvre. J'aimerais, si vous le permettez, que vous répondiez à cette question de savoir finalement à quoi exactement servent ces aides ? Dans quelle mesure ? Et si jamais il y avait spéculation, est-ce que la mairie demanderait un dédommagement au propriétaire indélicat ? Merci.

M. LE MAIRE. -

Merci ;

M. DUCHENE.

M. DUCHENE. -

Je réponds d'abord à Marie-Claude NOËL pour lui rappeler que nous aurons un comité de pilotage dans quelques jours, auquel participe d'ailleurs M. RESPAUD, où nous vous donnerons toutes les informations et des chiffres sur le périmètre Saint Eloi, qui devraient vous rassurer.

55% des notifications sur les 377 opérations définies sont aujourd'hui réalisées. Donc c'est une avancée très importante dans ce secteur. Cela veut dire qu'un grand nombre de travaux nécessaires sont en train d'être réalisés.

Concernant la position sur les aides :

Soit ce sont des aides à des propriétaires occupants. Là les choses sont effectivement un peu plus faciles. Les dossiers sont particulièrement surveillés.

Soit ce sont des aides à ce qu'on peut appeler des promoteurs, et là, évidemment, les services de la ville sont très attentifs à la manière dont ces promoteurs vont réaliser les travaux et à la manière dont ensuite la location va se dérouler. C'est bien sûr des loyers conventionnés.

Nous avons parfois affaire à des promoteurs que l'on connaît... qui sont connus dans Bordeaux, qui sont peut-être des promoteurs à problèmes. Nous les surveillons particulièrement.

Nous donnons plutôt la priorité à des promoteurs qui ont su dans le centre historique ou dans la ville développer des opérations de qualité, et ensuite louer dans de bonnes conditions à des personnes qui sont souvent proposées par les services sociaux.

Je ne peux pas vous donner de réponse directe sur les personnes dont vous me parlez, surtout dans ce type d'assemblée, vous me comprenez bien. Si vous écrivez au maire nous pourrons vous répondre sur le point spécifique que vous évoquez.

Mais les choses ont bien changé, Monsieur. Sachez que dans le centre historique, les équipes en place, que ce soit les équipes de la mairie ou les équipes d'In Cité, sont très attentives à la manière dont les promoteurs se comportent.

Nous ne voulons pas qu'ils se comportent comme cela s'est parfois passé sur le quartier Saint Pierre, où de magnifiques appartements ont été restructurés en studios qui très vite se sont dégradés. Nous voulons de grands appartements, le maire l'a réaffirmé plusieurs fois, pour y accueillir des familles dans de bonnes conditions et faire que ces quartiers vivent dans de vrais quartiers résidentiels.

M. LE MAIRE. -

Merci. Sur les dossiers 6 à 14 qui souhaite préciser son vote ?

M. JAULT vote contre sur la 7.

Pas d'autres oppositions ? Pas d'abstentions sur ces dossiers ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE