



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

*Séance du lundi 29 janvier 2007*

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 30/01/2007

**D - 20070007**

Reçu en Préfecture le :  
CERTIFIE EXACT,

***Aujourd'hui Lundi 29 janvier Deux mil sept, à quinze heures,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux***

**Etaient Présents :**

M. Hugues MARTIN ; M. Didier CAZABONNE ; M. Michel DUCHENE ; Mme Véronique FAYET ; M. Jean-Paul JAUFFRET ; M. Jean-Charles BRON ; Mme Françoise BRUNET ; M. Dominique DUCASSOU ; M. Stéphan DELAUX ; Mme Carole JORDA-DEDIEU ; M. Jean-Marc GAUZERE ; M. Claude BOCCHIO ; Mme Elisabeth VIGNÉ ; M. Joël QUANCARD ; Mme Muriel PARCELIER ; M. Jean-Michel GAUTÉ ; M. Henri PONS ; Mme Anne WALRYCK ; M. Pierre LOTHAIRE ; M. Jean-Louis DAVID ; M. Alain MOGA ; M. Bruno CANOVAS ; Mme Françoise PUJO ; M. Jacques VALADE ; Mme Michelle DARCHE ; Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET ; M. Patrick SIMON ; Mme Anne CASTANET ; M. Charles CAZENAVE ; Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE ; M. Alexis BANAYAN ; Mme Eliane BON ; Mme Chantal BOURRAGUÉ ; Mme Mireille BRACQ ; Mme Nadine MAU ; Mme Françoise MASSIE ; M. Jean-Didier BANNEL ; Mme Christine CHARRAS ; Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE ; Mme Elisabeth TOUTON ; Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF ; Mme Laurence DESSERTINE ; M. Jean MERCHERZ ; Mme Chrystèle PALVADEAU ; M. Daniel JAULT ; Mme Michèle DELAUNAY ; Mme Claude MELLIER ; M. Jacques RESPAUD ; Mme Martine DIEZ ; Mme Brigitte NABET ; M. Vincent MAURIN ; M. Matthieu ROUYEYRE ; M. Pierre HURMIC ; Mme Marie-Claude NOEL ; M. Patrick PAPADATO ; M. Jacques COLOMBIER ;

**Excusés :**

Mme Martine MOULIN-BOUDARD ; Mme Anne-Marie CAZALET ; M. Alain PETIT ; M. Guillaume HÉNIN ;

***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.***

M. 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<sup>er</sup> 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:

| 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<br>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

## **ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 29 janvier 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

**M. Michel DUCHENE**  
Adjoint au Maire

# **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° et 4° 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,

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

Pour la Ville de Bordeaux  
Le Maire,

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