

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2012/696

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété passeport 1^{er} logement. Aide de la Ville aux acquéreurs. Autorisation. Décision.

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 31 janvier 2011, vous avez décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter l'accession sociale à la propriété pour les ménages primo accédants à Bordeaux.

Compte tenu de l'évolution du PTZ+, ce dispositif a été modifié par délibération du 5 mars 2012 en harmonisant les plafonds de ressources avec ceux du PTZ+ et en étendant l'aide de la Ville aux personnes seules et aux couples sans enfant.

A cette occasion de nouveaux financeurs ont rejoint la Ville dans son action et le partenariat du passeport 1^{er} Logement se compose dorénavant comme suit : Crédit Foncier de France, Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel d'Aquitaine, Crédit Immobilier de France, Procivis Gironde, Cilso, Astria, GIC, Vilogia, UESL Action Logement, Alliance 1% Logement, Cilgère, Logeo.

Les aides de la Ville répondent aux conditions générales suivantes :

- o les bénéficiaires sont des ménages primo-accédants de leur résidence principale sur Bordeaux, sans condition de composition familiale
- o leurs revenus ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources PTZ+
- o le montant de l'aide de la Ville varie de 3 000 € à 6 000 € selon la composition de la famille

Il peut s'agir :

- o d'un logement neuf inclus dans une opération labellisée «Passeport 1^{er} Logement » financé à l'aide d'un PTZ+
- o d'un logement ancien sur le territoire du PNRQAD Bordeaux Re[Centres] si l'acquéreur réalise des travaux de mise aux normes d'habitabilité selon les caractéristiques du logement décent dans le délai d'un an après son acquisition
- o d'un logement issu d'un changement d'usage au sens du code de la construction et l'habitation
- o d'un logement mis en vente par un bailleur social sur le territoire de la commune de Bordeaux selon les termes de la loi Molle

Ces logements devront être conservés pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition sans pouvoir être cédés et quelle que soit la forme de la cession, sauf transmission par décès.

Ils devront également être occupés à titre de résidence principale par leur acquéreur pendant cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sauf cas de force majeure dûment établi.

En cas de non respect de ces clauses, l'acquéreur devra rembourser à la Ville la totalité de l'aide qui lui aura été accordée par celle-ci, dans les trois mois de la survenance de l'évènement.

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 13 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 46 000 euros.

L'aide de la Ville sera versée sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

Pour les logements neufs dans les opérations labellisées, le versement de la subvention interviendra sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville et de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition faisant apparaître le financement au moyen d'un PTZ+.

Pour les logements mis en vente par un bailleur social, le versement de la subvention interviendra sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville et de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition.

Pour les logements anciens et les logements issus d'un changement d'usage, l'acquéreur remettra à la Ville en complément de l'attestation notariée d'acquisition un engagement formel de réaliser les travaux d'habitabilité ou les travaux correspondant au changement d'usage au plus tard dans le délai d'un an après la signature de son acte d'acquisition et justifiera ces travaux au moyen des factures. Dans le cas contraire il sera tenu de rembourser à la Ville la subvention perçue dans les trois mois qui suivent.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2012/697

PNRQAD. Bordeaux [Re]Centres. Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain et hôtels meublés. Subventions de la Ville aux propriétaires bailleurs et propriétaires occupants. Autorisation. Décision.

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

Mesdames, Messieurs,

Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD – Bordeaux [Re]Centres) dont la convention partenariale pluriannuelle 2011-2018 a été signée le 21 janvier 2011 comporte un outil opérationnel constituant le volet incitatif pour la réhabilitation de l'habitat en centre ancien.

Par délibération du 26 septembre 2011 vous avez autorisé la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain et Hôtels Meublés (OPAH RU – HM) dont la convention a été régularisée le 24 octobre 2011 entre les partenaires financeurs.

Les aides financières mobilisées dans ce cadre permettront de répondre aux objectifs suivants :

- inciter les propriétaires bailleurs à offrir des conditions de vie décente à leurs locataires en pratiquant des loyers modérés (conventionnés),
- accompagner les propriétaires occupants dans l'amélioration de la qualité de leur patrimoine, notamment en matière d'énergie,
- accompagner les propriétaires dont le logement fait l'objet d'une notification de travaux dans le cadre des PRI (Périmètres de Restauration Immobilière),
- lutter contre la disparition progressive des hôtels meublés en requalifiant le parc.

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

Il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 20 projets listés dans les tableaux en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 240 022 €, soit :

- 14 dossiers Propriétaires bailleurs pour une somme de 231 922 €
- 6 dossiers Propriétaires occupants pour une somme de 8 100 €

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

- accorder à chacun des bénéficiaires la subvention indiquée pour la Ville de Bordeaux dans les tableaux annexés.

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 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2012/698

Logements locatifs aidés. PNRQAD Bordeaux [Re]Centres. Opération en acquisition amélioration réalisée par la SA d'HLM Domofrance, 73 rue Camille Sauvageau. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

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

Mesdames, Messieurs,

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI individuels permettant de répondre à des situations spécifiques.

Par ailleurs, la Ville a décidé de mettre en œuvre un nouveau projet urbain «Bordeaux [Re]Centres» sur le centre historique dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) dont la convention partenariale pluriannuelle a été signée le 21 janvier 2011 pour une durée de sept ans.

Dans ce dispositif, le financement des opérations de logements sociaux est assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités. La SA d'HLM Domofrance a donc sollicité une subvention pour la réhabilitation d'un immeuble situé 73, rue Camille Sauvageau à Bordeaux, comportant 5 logements dont 3 financés en PLUS et 2 en PLAI.

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe à l'équilibre financier de ces projets selon les modalités approuvées par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2010.

S'agissant d'une opération d'acquisition amélioration dans le périmètre du PNRQAD Bordeaux [Re]Centres en PLUS et PLAI, le montant de subvention par logement est de 9 000 € majorée de 1 000 € pour création de locaux communs poubelles et vélos.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé le financement de cette opération par décision du 21 décembre 2011 pour 5 logements collectifs dont 3 PLUS et 2 PLAI.

Montant de la subvention de la Ville
5 logements x 10 000 € = 50 000 €

Le versement des subventions 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.
- les DPE avant et après travaux

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

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 50 000 Euros maximum,
- créditer la SA d'HLM Domofrance sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur les crédits ouverts sur le budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2012/699

**Logements locatifs aidés. Opération en acquisition
amélioration hors PNRQAD réalisée par l'UES PACT
Sud Ouest, 11 rue Bavard. Demande de subvention.
Autorisation. Décision.**

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

Mesdames, Messieurs,

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI individuels permettant de répondre à des situations spécifiques.

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, l'UES PACT Sud Ouest a sollicité une subvention pour la réhabilitation d'un logement situé 11, rue Bavard à Bordeaux, financé en PLAI.

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe à l'équilibre financier de ces projets selon les modalités approuvées par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2010.

S'agissant d'une opération d'acquisition amélioration hors PNRQAD en PLUS et PLAI, le montant de subvention par logement est de 7 500 €, ramené par le PACT à 5 000 €.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé le financement de cette opération par décision du 26 septembre 2012 pour un logement en PLAI.

Montant de la subvention de la Ville : 5 000 €

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.
- les DPE avant et après travaux

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

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 5 000 Euros maximum,
- créditer l'UES PACT Sud Ouest sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur les crédits ouverts sur le budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2012/700

Réalisation par l'OPH Aquitanis de l'opération Le Petit Cardinal à la Benauge. Financement du déplacement du local des boulistes. Autorisation. Décision.

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 20 décembre 2010, la Ville a accordé à l'OPH Aquitanis une subvention au titre de la surcharge foncière pour la réalisation d'une opération de 18 logements (10 PLUS et 8 PLAI) située rue du Petit Cardinal à La Benauge.

Le foncier nécessaire à ce projet était jusqu'alors occupé par un local du Club de boulistes comprenant une salle de réunion et des sanitaires. Dans l'attente de la reconstruction par la Ville d'un nouveau local, le Club a été relogé provisoirement et un bungalow avec sanitaires à proximité des terrains de jeu a été mis à sa disposition. Le montant de la location de celui-ci s'élève à 4 152,51 € TTC à répartir par moitié entre la Ville et l'OPH Aquitanis.

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

- décider de la prise en charge par la Ville de la moitié de la location du bungalow, soit 2 076,25 €
- rembourser l'OPH Aquitanis de cette somme sur justificatifs du règlement par ses soins de la totalité de la facture,
- imputer cette dépense sur les crédits ouverts sur le budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2012/701

Aliénation par la SA d'HLM DOMOFRANCE d'un local commercial situé 10, rue du Couvent et 11, rue Latour à Bordeaux. Accord de la commune. Décision.

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

Mesdames, Messieurs,

L'article L.443-14 du Code de la Construction et de l'Habitation autorise un organisme HLM à vendre les éléments de son patrimoine immobilier autres que les logements.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Celle-ci est transmise au représentant de l'Etat dans le département. Lorsque le prix de cession est supérieur à un montant fixé par arrêté ministériel, la décision d'aliéner est soumise à la procédure de l'article L. 443-7 du CCH. Le représentant de l'Etat doit donc alors consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques ayant accordé des garanties d'emprunt pour l'opération.

L'accord de la Ville est donc nécessaire pour permettre la cession par la SA D'HLM DOMOFRANCE d'un local commercial d'une surface de 209 m² situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 10, rue du Couvent et 11, rue Latour, cadastré PK n° 12 et PK n° 20. Il s'agit d'un ancien garage de réparations automobiles qui nécessite de très lourds travaux de restructuration.

Ce local serait transformé en bureaux ce qui améliorerait la qualité de vie des locataires de Domofrance résidant dans les étages.

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande de cession sollicitée par la SA D'HLM DOMOFRANCE.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Il vous est demandé de donner un avis favorable à la demande de cession par Domofrance d'un local de 209 m² qui est situé dans les Chartrons. Il est actuellement vacant, mais il était avant destiné à un garage de réparation automobile.

Ce local sera transformé après cession en bureaux.

M. LE MAIRE. -

M. PEREZ

M. PEREZ. -

Monsieur le Maire, Mme TOUTON, encore une fois un point de détail. Décidément aujourd'hui le diable se niche dans beaucoup de détails.

En effet, Monsieur le Maire, vous nous demandez de nous prononcer sur une cession dont nous ignorons le montant hormis le fait que, tel le fil du canon peut refroidir, elle dépasse un certain montant.

Je pense, Monsieur le Maire, que pour la parfaite information du Conseil il serait bon qu'à l'avenir, ou dans le cas présent si possible, nous ayons le montant de cette cession.

M. LE MAIRE. -

Mme TOUTON, pourquoi vous nous faites des cachotteries ?

MME TOUTON. -

Le montant n'est pas définitif parce qu'ils sont en train de travailler à cette cession. Donc il n'est pas totalement arrêté...

M. LE MAIRE. -

Quel est l'ordre de grandeur ?

MME TOUTON. -

250.000 euros apparemment. Mais il n'est pas complètement arrêté. C'est pour ça qu'il n'est pas noté.

M. LE MAIRE. -

Dans le cadre du compte rendu que je ferai de mes délégations je vous donnerai le chiffre exact, M. PEREZ, quand on le connaîtra.

Il n'y a pas de délégation... Eh bien dans le cadre d'un compte rendu qu'on inventera on vous donnera le chiffre.

Pas d'oppositions ?

Pas d'abstentions ?

(Aucune)

D-2012/702

**Convention entre la Ville de Bordeaux et l'A'URBA.
Programme partenarial pour l'année 2012. Validation.
Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est membre de l'Agence d'Urbanisme, l'A'Urba, depuis la signature de la convention –cadre passée en conseil municipal du 25 septembre 2000.

Chaque année, un programme de travail est défini et fait l'objet du versement d'une subvention. Cette subvention s'élève à 100 000€.

Le programme de travail pour 2012 porte sur les axes suivants :

- assistance en matière de qualité urbaine et expertise,
- suivi des grands projets métropolitains dans le cadre de la mise en œuvre de tableau de bord sur l'évolution urbaine,
- poursuite du travail d'assistance technique à la représentation du projet urbain,
- plaine rive droite : recollement des éléments techniques, et ce travail fait suite à l'animation de l'atelier permanent du plan guide de la rive droite,
- étude sociodémographique des entrants et sortants à Bordeaux,
- étude relative à l'enquête loyer des ménages,
- diverses études thématiques,
- observatoire économique.

Ce programme correspond à 140 jours de travail des équipes de l'A'urba. Ce programme correspond à des missions qui se poursuivent d'une année à l'autre (par exemple : l'assistance technique à la représentation du projet urbain ou bien le suivi des grands projets métropolitains réalisé à travers le tableau de bord de l'évolution urbaine), ou bien des missions plus ponctuelles (par exemple : l'étude relative aux entrants / sortants de Bordeaux).

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à :

- signer la convention établie avec l'A'Urba correspondant au programme partenarial pour l'année 2012,
- signer toutes les pièces relatives au paiement de cette subvention.

Cette somme sera imputée sur le compte CEX DIRECTION URBANISME – Programme Aménagement – Natana 1222.

ADOpte A L'UNANIMITE

-

CONVENTION PARTICULIERE A-URBA / COMMUNE DE BORDEAUX

ANNEE 2012

entre

La commune de Bordeaux représentée par son maire dûment autorisé par délibération du conseil municipal du _____ 2012 et reçue en préfecture le _____

d'une part,

et

L'agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine (a-urba), représentée par son président dûment autorisé par délibération du conseil d'administration en date du 10 juillet 2008

d'autre part,

il est convenu ce qui suit :

Il est rappelé que la commune de Bordeaux est membre de l'A-URBA avec laquelle elle a signé une convention-cadre passée en conseil municipal en date du 25 septembre 2000 et reçue en Préfecture le 5 octobre 2000.

Qu'elle peut ainsi en subventionner chaque année le programme d'activités selon l'intérêt pour la commune de ce programme en vue de la définition de ses politiques en matière notamment d'urbanisme, de développement économique, d'habitat, de protection et de mise en valeur des espaces naturels ou bâtis et dans l'élaboration de son projet urbain.

Que les aspects suivants du programme partenarial intéressent plus particulièrement la commune de Bordeaux :

- suivi et assistance en matière de qualité urbaine

Le Conseil municipal en a délibéré le _____ 2012 et a considéré comme justifiée cette demande de subvention et a autorisé le maire à signer ladite convention.

Article 1.

Conformément aux articles 3 et 8 de la convention cadre signée entre l'a-urba et la commune de Bordeaux, par la présente convention 2012 il est convenu ce qui suit :

- le montant de la subvention pour l'année 2012 allouée par la commune de Bordeaux à l'a-urba en fonction de l'intérêt que trouvera la commune de Bordeaux au programme commun d'activité de l'a-urba, en particulier au titre des missions de programmation urbaine, recomposition paysagère, insertion des équipements.
- les modalités de versement de cette subvention.

Article 2.

Pour l'année 2012, la subvention de la commune de Bordeaux allouée à l'a-urba par délibération du conseil municipal du 2012 est fixée à un montant de 100.000 euros.

Article 3.

Cette subvention sera versée en trois tranches au compte de l'a-urba :
Crédit Coopératif
Code banque : 42559
Code guichet : 00041
Compte numéro : 41020000371
Clé RIB : 38

- 50 % à la signature de la présente convention
- 25 % au 15 septembre 2012
- 25 % au 15 décembre 2012

Fait en triple exemplaires, à Bordeaux, le

Le Président de l'a-urba Vincent Feltesse	Le Maire de Bordeaux Alain JUPPÉ
Le maire certifie que la convention est exécutoire après réception en préfecture le	