

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2015/218

Programme d'Intérêt Général métropolitain « Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole ». Subvention de la Ville aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

En complément de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat « Renouvellement Urbain et Hôtels Meublés » qui permet d'apporter des aides aux propriétaires pour la rénovation de logements du parc privé sur le centre ancien, la Ville de Bordeaux a décidé de s'inscrire dans le Programme d'Intérêt Général mis en place par Bordeaux Métropole afin d'accompagner l'amélioration des logements sur le reste de la commune.

L'inscription dans ce dispositif a été décidée par délibération n°2013/745 du 16 décembre 2013 et les modalités d'aide aux propriétaires ont été précisées dans la convention communale signée le 23 janvier 2014.

Ce Programme d'Intérêt Général a pour objectif :

- de mieux détecter et traiter les situations de mal logement subies par des propriétaires occupants modestes et très modestes ou des locataires,
- d'encourager la rénovation thermique afin d'améliorer le confort des logements, et de lutter contre la précarité énergétique,
- d'encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation pour faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées,
- de développer l'offre de logements locatifs à loyers maîtrisés.

Dans ce cadre, les propriétaires bailleurs (PB), les propriétaires occupants (PO) sont donc susceptibles de bénéficier d'aides financières de la Ville.

Au titre de la présente délibération, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 13 projets listés dans les tableaux annexés, pour un montant total de 25 962 €.

Le versement des subventions de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, au vu de la décision de versement total de la subvention de l'Anah pour les travaux ouvrant droit aux aides de l'Agence, et au vu des factures originales acquittées et d'une attestation de l'équipe de suivi-animation certifiant l'achèvement des travaux prescrits pour les projets n'ouvrant pas droit aux aides de l'Agence.

Pour éviter de faire porter aux propriétaires les plus fragiles des avances sur travaux trop importantes, les aides de la Ville au bénéfice des propriétaires occupants très modestes, pourront être versées directement aux entreprises dans une logique de tiers payant. Dans ce cas, l'aide de la Ville sera versée au vu de l'ensemble des factures et d'une attestation de l'équipe de suivi-animation certifiant l'achèvement des travaux prescrits sur le projet.

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.

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-2015/219

Aides pour l'amélioration du parc privé. Subventions de la Ville. Autorisation. Décision.

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

Mesdames, Messieurs,

Avec un parc de plus de 144 000 logements dont les trois quarts ont été construits avant 1974 et 84% des ménages bordelais, propriétaires occupants ou locataires, logés dans le parc privé, l'amélioration du parc privé représente un enjeu majeur pour la Ville de Bordeaux tant du point de vue patrimonial que social. Malgré une amélioration nette de l'état général des logements ces dernières années, on estime à environ 7% la part des résidences principales privées potentiellement indignes, ce segment du parc logeant en grande majorité des locataires.

Afin d'accompagner la mise à niveau du parc de logements en termes de confort et d'économie d'énergie, la Ville a mis en place régulièrement des dispositifs d'aides à la réhabilitation du parc privé (OPAH et PIG) avec des résultats encourageants.

Cependant, l'ensemble des dispositifs animés, bien qu'ils soient à l'initiative des collectivités locales, s'inscrivent dans le cadre très règlementé de l'Anah, qui reste limitatif notamment en termes d'éligibilité des propriétaires et des travaux. C'est pourquoi la Ville a souhaité aller encore plus loin en adoptant par délibération du 16 décembre 2013 un règlement d'intervention complémentaire aux aides déjà définies dans les dispositifs animés en cours afin d'amplifier la dynamique de réhabilitation du parc privé pour les propriétaires occupants ou bailleurs, ainsi que pour les copropriétés privées.

Ainsi, il est proposé d'accorder, au titre du règlement d'intervention en faveur du parc privé, une aide de la Ville au projet présenté dans le tableau en annexe et qui représente un montant total de subvention de 2 000 euros pour la réalisation d'un audit énergétique dans une copropriété des années 1970. Le versement de la subvention de la Ville interviendra sur présentation d'une facture détaillée.

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

- accorder au bénéficiaire la subvention indiquée pour la Ville de Bordeaux dans le tableau annexé.

Ces subventions seront imputées sur la sous fonction 72, compte 20422 pour la Ville.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2015/220

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété Passeport 1^{er} Logement. Aide de la ville aux acquéreurs. Autorisation.

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. Ce dispositif appelé « Passeport 1^{er} Logement » permet d'accorder des aides financières aux ménages qui désirent acheter leur premier logement en résidence principale à Bordeaux.

Les aides de la Ville répondent aux conditions générales suivantes :

- ø les bénéficiaires sont des ménages primo-accédants de leur résidence principale sur Bordeaux, sans condition de composition familiale,
- ø le montant de l'aide de la Ville varie de 3 000 euros à 6 000 euros selon la composition de la famille,
- ø leurs revenus ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources Prêt à Taux Zéro + 2012.

Compte tenu de l'évolution du PTZ+, ce dispositif a été modifié par délibération du 25 février 2013 en maintenant l'application des plafonds de ressources du Prêt à Taux Zéro + 2012 qui couvrent un plus large panel d'accédants, et en déconnectant l'octroi de l'aide de la Ville de l'obtention d'un prêt à taux zéro.

L'aide est attribuée pour l'acquisition :

- ø d'un logement neuf inclus dans une opération labellisée «Passeport 1^{er} Logement »,
- ø d'un logement ancien sur le territoire du PNRQAD Bordeaux Re[Centres] sous condition résolutoire de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du logement selon les caractéristiques du logement décent,
- ø d'un logement issu d'un changement de destination au sens du Code de l'Urbanisme,
- ø d'un logement acquis en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2^o du I de l'article 257 du code général des impôts,
- ø d'un logement mis en vente par un bailleur social sur le territoire de la commune de Bordeaux selon les termes des articles L.443-7 et L.443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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 cas de force majeure.

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.

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 11 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 35 000 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, les logements mis en vente par un bailleur social, les logements acquis en vue de leur première occupation après la réalisation

de travaux de remise à neuf et les logements issus d'un changement d'usage, le versement de la subvention interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition et d'un certificat de paiement établi par la Ville.

Pour les logements anciens, l'acquéreur remettra à la Ville, en complément de l'attestation notariée d'acquisition, un engagement formel à réaliser les travaux de mise aux normes d'habitabilité nécessaires, au plus tard dans un délai d'un an après la signature de son acte d'acquisition et il 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

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Mme Solène CHAZAL.

D-2015/221

Accord cadre pour la fourniture et l'acheminement en gaz naturel des bâtiments de la Ville de Bordeaux, du CCAS et de la Régie de l'Opéra. Délégation pour la passation des marchés subséquents

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

Mesdames, Messieurs,

Lors de la séance du 2 mars 2015, le conseil municipal a autorisé le Maire à signer un accord cadre relatif à la fourniture et l'acheminement de gaz naturel des bâtiments de la Ville de Bordeaux, du CCAS et de la Régie de l'Opéra avec Gaz de Bordeaux et GDF SUEZ.

Les besoins font l'objet d'une mise en concurrence entre les candidats retenus dans les conditions prévues par l'accord cadre et donnent lieu à la signature de marchés subséquents.

Compte tenu des durées de mise en concurrence indiquées dans le marché, l'attribution, sur la seule base du prix, et la signature des marchés subséquents doivent être effectuées dans des délais brefs.

En application de l'article L.2122-22 4° du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal peut accorder des délégations au Maire, notamment pour la prise de décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords cadres.

Dans ce cadre, une délégation a été remise au Maire, lors de la séance du 4 avril 2014 (délibération D-2014/177), relative aux marchés publics pouvant être passés selon une procédure adaptée en raison de leur montant.

Compte tenu des éléments exposés ci-dessus, et de la rapidité avec laquelle les marchés subséquents doivent être signés, il vous est proposé de déléguer au Maire la passation et la signature des marchés subséquents, attribués en fonction du seul critère prix, qui peuvent être passés en application de cet accord cadre, quel que soit leur montant.

Je vous demande de bien vouloir décider que le Maire pourra déléguer sa signature, en application des dispositions de l'article L.2122-19 du code général des collectivités territoriales au directeur général des services techniques, en cas d'absence ou d'empêchement du Maire et de l'adjoint ayant reçu délégation.

ADOpte A L'UNANIMITE

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Mme Virginie CALMELS, Mr Nicolas FLORIAN, Mme Magali FRONZES, Mr Michel DUCHENE et Mr Nicolas GUENRO