

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

**Séance du 24 septembre 2004
(convocation du 13 septembre 2004)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Septembre Deux Mil Quatre à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CANIVENC René, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HOUDEBERT Henri, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOCCHIO Claude, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, M. CORDOBA Aimé, Mme COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LABARDIN Michel, Mme LACUEY Conchita, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SEGUREL Jean-Pierre, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BREILLAT Jacques à M. CAZABONNE Alain
Mme. BRUNET Françoise à Mme. DARCHE Michelle
Mme. CASTANET Anne à M. BOCCHIO Claude
M. CASTEL Lucien à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André
Mme. CONTE Marie-Josée à M. BROQUA Michel
M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan
M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas
M. FERILLOT Michel à M. BELIN Bernard
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. GRANET Michel à Mme. LIMOUZIN Michèle

Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 H 30
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
Mme. PALVADEAU Chrystèle à M. PONS Henri
Mme. PARCELIER Muriel à M. DUCHENE Michel
M. ROUSSET Alain à M. HOUDEBERT Henri
M. SARRAT Didier à M. GUICHARD Max
M. SIMON Patrick à M. MARTIN Hugues
M. SOUBIRAN Claude à M. SEUROT Bernard
M. TAVART Jean-Michel à M. LABISTE Bernard
Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. TOUTON Elisabeth
Mme WALRYCK Anne à M. DUCASSOU Dominique à partir de 11 heures

LA SEANCE EST OUVERTE

**PLH - PESSAC - Réalisation d'un diagnostic social et urbain sur la copropriété
des Acacias - Participation de la CUB - Décision - Autorisation**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre du Contrat de Ville, la convention territoriale de Pessac a identifié certaines copropriétés privées montrant des signes de dégradation. Ces ensembles jouent un rôle social mais ne bénéficient pas toujours des moyens nécessaires à leurs réhabilitations.

Parmi ces copropriétés, la résidence des Acacias située dans le quartier prioritaire de Saige -Formanoir est l'objet, à titre préventif, d'une attention particulière, compte tenu de l'actualité des projets en cours sur le quartier (achèvement de la requalification de Saige, desserte du tramway, inscription dans le secteur du Pontet dont le réaménagement est programmé) et de l'évolution récente de la structure de la copropriété.

C'est dans ce cadre que la Ville de Pessac et l'assemblée générale des copropriétaires ont décidé d'engager un diagnostic social et urbain préalable à toute intervention d'ensemble.

Contenu de l'étude de diagnostic

Premiers éléments d'état des lieux :

La copropriété des Acacias bénéficie d'une situation centrale dans la Commune, à proximité du quartier de Saige.

Elle comprend 180 logements répartis sur 5 bâtiments dont 72 % en type 4 et 5. Achevée en 1964, elle a été régulièrement entretenue avec une intervention significative en 1997 pour mise aux normes et adaptation des parties communes qui a bénéficié des aides de l'A.N.A.H.

La résidence présente cependant une image « physique » dégradée au niveau des bâtiments et des espaces extérieurs, qui contraste aujourd'hui fortement avec l'ensemble du quartier de Saige qui achève sa requalification.

En terme de peuplement, elle a connu une évolution profonde avec la raréfaction des copropriétaires occupants qui ne représente plus que 40 % des propriétaires contre 90 % à l'origine.

La population est relativement équilibrée d'un point de vue générationnel avec la présence de familles, d'occupants historiques plus âgés et l'arrivée ces dernières années d'étudiants pratiquant la co-location.

Sur le plan de la gestion, la situation financière reste saine avec un faible taux d'impayés de charges bien que ceux-ci aient tendance à augmenter.

Le conseil syndical se révèle très présent (2 réunions par mois) et dynamique (prévention des impayés, réparations immédiates des dégradations constatées...).

Pour autant, face à l'apparition de tensions de voisinages au sein du quartier, le conseil syndical souhaite une implication plus forte des pouvoirs publics et l'inscription de la vie de la copropriété dans les dispositifs de gestion partenariaux existant sur le quartier.

Objectifs de l'étude de diagnostic :

Dans ce contexte, l'étude, placée sous la maîtrise d'ouvrage de la ville, et conduite par un Comité de Pilotage regroupant le Conseil Syndical, l'Etat, la CUB , le CRA et la Ville, a pour objet la réalisation d'un état des lieux technique, social et juridique détaillé ayant pour objectifs :

- de définir les actions à engager sur le bâti et les espaces extérieurs dans la perspective de l'intégration de la résidence dans le fonctionnement du quartier et de son inscription dans les réflexions pré -opérationnelles de l'opération projetée sur le secteur du Pontet,
- proposer des modes de gestion adaptés au profil socio-économique de la résidence.

Financement de l'étude de diagnostic

Le coût total de l'étude est estimé à 40 000,00€ TTC et se répartit comme suit :

Ville de Pessac.....	8 000,00 € (20 %)
CUB.....	7 250,00 € (18 %)
Etat.....	7 250,00 € (18 %)
Conseil Régional	7 250,00 € (18 %)
Union Européenne.....	7 250,00 € (18%)
Copropriété les Acacias.....	3 000,00 € (7.50%)
Total TTC.....	40 000,00 €

Il est précisé que la participation de la Communauté s'inscrit dans le cadre du programme d'actions du PLH qui préconise l'engagement de diagnostics sur les copropriétés en voie de fragilisation.

Elle est conforme au règlement d'intervention communautaire défini par la délibération n° 0674/2003 en date du 19 septembre 2003 qui, dans sa fiche n° ci-annexée, autorise l'octroi d'une aide communautaire pour un montant ne pouvant dépasser 30 % du coût HT de l'étude.

Les modalités de versement de la participation sont détaillées dans la convention ci-annexée.

Aussi, et si tel est votre avis il vous est demandé Mesdames, Messieurs de bien vouloir

DECIDER

- du versement à la ville de Pessac d'une participation de 7 250,00€TTC au titre de la réalisation d'un diagnostic social et urbain sur la copropriété des acacias
- de l'imputation de la dépense correspondante au compte 65714-65-72-HC01 du budget de l'exercice en cours

AUTORISER Monsieur le Président à signer la convention de versement ci-annexée.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 septembre 2004,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

REÇU EN
PRÉFECTURE LE
12 OCTOBRE 2004

M. VÉRONIQUE FAYET

