

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 24 juin 2005
(convocation du 13 juin 2005)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Juin Deux Mil Cinq 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 ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISSON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CASTEX Régis, Mme CAZALET Anne-Marie, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, M. DAVID Jean-Louis, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvere, Mme FAORO Michèle, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BANAYAN Alexis à M. BREILLAT Jacques
M. BANNEL Jean-Didier à M. CASTEX Régis
Mme. BRUNET Françoise à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia
M. CANIVENC René à Mme. RAFFARD Florence
Mme. CARTRON Françoise à M. ROUSSET Alain
M. CASTEL Lucien à M. REBIERE André
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain (jusqu'à 10h20)
M. CAZENAVE Charles à Mme. CAZALET Anne-Marie
M. CHAZEAU Jean à M. GUICHARD Max
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. BRANA Pierre
Mme. DARCHE Michelle à Mme. PUJO Colette
Mme. DE FRANCOIS Béatrice à M. ANZIANI Alain
Mme. DELAUNAY Michèle à M. JAULT Daniel
M. DELAUX Stéphan à Mme. CARLE DE LA FAILLE M-Claude
M. DUCASSOU Dominique à M. CANOVAS Bruno
M. FAYET Guy à M. PUJOL Patrick
M. FERILLOT Michel à M. SAINTE-MARIE Michel
M. FEUGAS Jean-Claude à Mme. ISTE Michèle

M. FREYGEFOND Ludovic à M. LAMAISSON Serge
M. GELLE Thierry à M. FAVROUL Jean-Pierre (jusqu'à 10h15)
M. GUICHOUX Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick
M. JOUVE Serge à Mme. DUMONT Dominique
M. LABARDIN Michel à M. MERCHERZ Jean
M. LOTHAIER Pierre à M. SEUROT Bernard
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à Mme. JORDA-DEDIEU Carole
M. NEUVILLE Michel à M. MILLET Thierry
Mme PALVADEAU Chrystèle à Mme TOUTON Elisabeth (jusqu'à 10H20)
M. QUANCARD Joël à M. SOUBIRAN Claude
M. QUERON Robert à M. JUNCA Bernard
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques
M. SARRAT Didier à Mme CONTE Marie-Josée (jusqu'à 12h00)
M. SEGUREL Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent
Mme. VIGNE Elisabeth à M. MANGON Jacques

LA SEANCE EST OUVERTE

PLH - TALENCE Thouars - OPAH copropriétés Lancelot - Lahire et Madrigaux - Convention d'opération - Mission de suivi-animation - Décision - Autorisation

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération en date du 20 janvier 2005, et sur la base du diagnostic validé par le Comité de Pilotage de l'étude associant la Communauté Urbaine, le Conseil Municipal de Talence a décidé d'engager, sous sa maîtrise d'ouvrage, une OPAH sur les copropriétés de Lancelot, Lahire et Madrigaux.

Ces ensembles, situés dans le quartier de Thouars, classés en Contrat de Ville totalisent 225 logements répartis comme suit : Lahire : 87 logements, Lancelot : 94 logements et Madrigaux : 44 logements.

Cette opération s'inscrit dans le projet global de renouvellement de Thouars avec pour objectifs, de revaloriser l'image de ses résidences situées à l'entrée du quartier et de garantir le maintien de ses occupants contribuant à la mixité sociale sur ce secteur.

Contenu du programme de l'opération

Le programme de travaux

L'opération porte sur la réalisation et l'aide au financement de travaux sur les parties communes (réfection de façades, cages d'escaliers, ascenseurs...) et sur les parties privatives de 33 copropriétaires (électricité, adaptation au handicap/vieillessement, sanitaires).

Au-delà de ces travaux, il s'agit de :

- parvenir à une meilleure maîtrise des charges par l'amélioration des pratiques et des modalités de gestion courante,
- conduire des actions de médiation pour la résorption des impayés de charges et élaborer des plans de financement avec les copropriétés visant à limiter le risque d'impayés pour les travaux à venir,
- restructurer les espaces communs extérieurs (résidentialisation, végétalisation, réorganisation des circulations douces),
- régler les conflits de voisinage relatifs à l'identification des domanialités et le respect de leurs usages (stationnement résidentiel et ponctuel).

L'ensemble de ces actions vise à garantir une reprise des valeurs immobilières de ces ensembles dans un contexte de revalorisation globale du quartier et associer ces habitants à la dynamique impulsée par le projet de quartier.

La mission de suivi-animation

Cette mission confiée au PACT HD33 se décline comme suit :

- le montage des dossiers de demande de financement au nom du syndicat des copropriétaires,
- l'assistance et l'accompagnement technique des copropriétés dans la mise en œuvre du programme notamment au regard des économies de gestion et d'énergie,
- l'assistance et l'accompagnement administratif et financier des copropriétaires notamment pour monter leurs dossiers individuels complémentaires et accompagner les situations plus spécifiques (personnes à mobilité réduite notamment),
- l'accompagnement juridique et médiation pour résorption des cas d'impayés.

Financement de l'opération

Le financement du programme de travaux

Le montant total des subventions pour le programme de travaux sur le bâti des parties communes et des parties privatives s'élève à 967 500,00€ et se décompose comme suit :

- pour les parties communes :

	Lahire		Lancelot		Madrigaux		Total
Programmation ANAH	50 %	315.000,000 €	50 %	380.000,00 €	35 % + 5 %	68.000,00 €	763 000,00 €
Programmation Collectivité Locale	10 %	64.000,00 €	10 %	76.000,00 €	5.00 %	10.000,00 €	150.000,00 €
Total subventions	60 %	379.000,00 €	60 %	456.000,00 €	45 %	78.000,00 €	913.000,00 €

- pour les parties privatives :

Programmation ANAH travaux parties privatives		42.500 €
Programmation Collectivités Locales travaux parties privatives		6.400 €
Dont :	Commune 5 %	2.500 €
	CG PST	3.700 €
Programmation CIG Subv° Accessibilité		5.800 €
Total		54.500 €

Le financement de la mission de suivi-animation

Le coût total TTC de la mission de suivi- animation s'élève à 87 906,00€ et se répartit comme suit :

Année	ANAH	Conseil Général	CUB	Commune de Talence	TVA Commune de Talence	TOTAL
2005	8.575,00	4.900,00	5.800,00	5.225,00	4.802,00	29.302,00
2006	8.575,00	4.900,00	5.800,00	5.225,00	4.802,00	29.302,00
2007	8.575,00	4.900,00	5.800,00	5.225,00	4.802,00	29.302,00
Total	25.725,00	14.700,00	17.400,00	15.675,00	14.406,00	87.906,00

La participation de la Communauté urbaine relève de l'enveloppe dédiée au financement des dispositifs de suivi-animation d'OPAH définie par la fiche 6 du règlement d'intervention pour l'habitat et la politique de la ville du 19 septembre 2003.

Les modalités de versement de cette participation sont détaillées dans la convention financière CUB/Ville de Talence ci-annexée.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, et si tel est votre avis, de bien vouloir :

DECIDER

- de l'octroi d'une participation de la Communauté Urbaine au financement de la mission de suivi -animation de l'OPAH copropriétés lancetot, Lahire et Madrigaux à Talence, à hauteur de 17.400 euros HT,

- de l'inscription de la dépense correspondante au budget, au compte 65-72-65714-HC 01 selon l'échéancier suivant :

Exercice	Montant
2005	5 800,00
2006	5 800,00
2007	5 800,00
Total	17 400,00

AUTORISER Monsieur le Président à signer la convention d'opération et la convention de versement de la participation communautaire ci-annexées.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 juin 2005,

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

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
5 JUILLET 2005**

M. VÉRONIQUE FAYET

