

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 28 avril 2006
(convocation du 14 avril 2006)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Avril Deux Mil Six 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. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, 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. BANAYAN Alexis, 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, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, M. LOTHAIRE Pierre, 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, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BRANA Pierre à M. DOUGADOS Daniel
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard (jusqu'à 10 h 30)
M. GELLE Thierry à M. REBIERE André
M. LAMAISON Serge à M. GUICHOUX Jacques
M. VALADE Jacques à M. MARTIN Hugues
M. ANZIANI Alain à M. SAINTE-MARIE Michel
M. BANNEL Jean-Didier à M. BELLOC Alain
M. BELIN Bernard à M. HOURCQ Robert (jusqu'à 10 h 30)
Mme. BRUNET Françoise à Mme. DARCHE Michelle
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert
M. CARTI Michel à M. COUTURIER Jean-Louis
M. CASTEX Régis à M. CAZABONNE Alain
M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max
Mlle. COUTANCEAU Emilie à Mme. CARTRON Françoise

M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude
M. DUTIL Silvère à Mme. DUMONT Dominique
M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri
Mme. KEISER Anne-Marie à M. JOUVE Serge
Mme. LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel
M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à M. MILLET Thierry
M. NEUVILLE Michel à M. LOTHAIRE Pierre
Mme. PARCELIER Muriel à M. MERCHERZ Jean
M. QUANCARD Joël à M. SIMON Patrick
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques
Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. TOUTON Elisabeth

LA SEANCE EST OUVERTE

**Lormont - Copropriété privée Hautefort - OPAH copropriété dégradée -
Convention d'opération - Participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux
- Décision - Autorisation**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

En accompagnement du projet de renouvellement du quartier de Génicart, la ville de Lormont et la copropriété Hautefort ont décidé d'engager une OPAH copropriété dégradée.

Cette résidence, construite en 1974, comprend 132 logements qui présentent aujourd'hui, au niveau des bâtiments collectifs, d'importantes dégradations.

L'occupation sociale de cette résidence, rapprochée du coût estimatif des travaux, a conduit la ville de Lormont à mettre en place un dispositif d'OPAH « copropriété dégradée » afin d'assister la copropriété pour la conduite et le financement du programme de travaux.

L'objectif stratégique est de permettre la revalorisation générale de la copropriété, au-delà de la durée de l'OPAH, afin de l'inscrire dans la même dynamique que les quartiers mitoyens qui ont connu ou vont connaître un profond renouvellement urbain.

La Communauté Urbaine est doublement sollicitée pour cette OPAH :

- d'une part, au titre de son règlement d'intervention qui prévoit une participation communautaire pour le suivi-animation des OPAH copropriété,
- d'autre part, en sa qualité de délégataire des aides de l'Etat et de l'ANAH, pour autoriser l'octroi des aides aux travaux sur parties communes et privatives et au suivi - animation.

I Le Contenu du programme de travaux et de la mission de suivi-animation

- Rappel des conclusions du diagnostic technique :

Depuis 1976, et compte tenu de la conception des immeubles en toits terrasses, des problèmes d'étanchéité se sont posés avec des répercussions sur les menuiseries et les façades fortement dégradées par les infiltrations.

De même, les escaliers extérieurs présentent d'importantes épaufrures qui à terme mettent la sécurité des résidents en péril.

Concernant les parties privatives, il ressort du diagnostic des problèmes d'isolation thermique et phonique.

- Le programme voté par la copropriété Hautefort :

Sur les parties communes :

- l'étanchéité des terrasses
- l'étanchéité des jardinières
- la réparation des escaliers
- les honoraires de maîtrise d'œuvre, de la mission de contrôle et de la mission SPS

Ces travaux concerneront 76 propriétaires occupants et 41 bailleurs, pour un montant total H.T. de 290 000 € réparti au prorata des quotes-parts respectives des 117 logements collectifs.

Sur les parties privatives :

- remplacement des dalles de sol des terrasses des immeubles collectifs
- l'étanchéité des terrasses des maisons individuelles
- le remplacement des menuiseries
- divers (isolation thermique, remplacement des sanitaires, rénovation de l'installation électrique...)

Après simulation, ces travaux pourraient concerner 68 propriétaires occupants dont 35 éligibles aux financements ANAH et 22 propriétaires bailleurs dont 5 s'engageant sur un loyer maîtrisé.

- la mission de suivi-animation :

Elle a pour objet d'aider l'ensemble des copropriétaires à monter les dossiers de demande de financements des travaux sur parties communes et sur parties privatives, de les informer sur les modalités de fonctionnement de l'OPAH et d'assister le conseil syndical dans sa mission de contrôle financier et juridique de la copropriété pour la conduite des travaux urgents mais également pour sa gestion courante.

II Le financement du programme de travaux et de la mission de suivi-animation

▪ le coût et le financement des travaux

	Sur parties communes	Sur parties privatives	TOTAL
CUB, délégataire de l'ANAH	145 000 €	117 700 €	262 700 €
Ville de Lormont	14 500 €		14 500 €
Conseil Régional Aquitaine	14 500 €		14 500 €
Conseil Général de Gironde		6 100 €	6 100 €
C.I.G.		18 400 €	18 400 €
Total	174 000 €	142 200 €	316 200 €

Montant prévisionnel H.T. des travaux	290 000 €	460 000 €	750 000 €
--	------------------	------------------	------------------

▪ le coût et le financement de la mission de suivi-animation

TOTAL H.T.	Commune de Lormont	CUB	CUB, délégataire de l'ANAH	Conseil Général
58 080 €	11 616 €	17 424 €	20 328 €	8 712 €
100%	20%	30%	35%	15%

▪ la participation de la Communauté urbaine de Bordeaux

En application de son règlement d'intervention habitat/politique de la ville (fiche n°6), la participation communautaire porte sur le financement du suivi- animation à hauteur de 30% du coût total HT de cette mission, soit 17 424€.

Son financement relève du compte « Participation CUB aux OPAH » et se ventilerait budgétairement comme suit :

2006.....	5 808€
2007.....	5 808€
2008.....	5 808€.

Les modalités de versement sont précisées dans la convention CUB/Ville de Lormont ci-annexée.

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

DECIDER

- de l'octroi d'une participation financière à la Ville de Lormont pour un montant total de 17 424 €. H.T. au titre de la mission de suivi-animation de l'OPAH copropriété Hautefort
- de l'inscription des dépenses correspondantes au compte 20414-204-72-D630 comme suit :

exercice 2006.....	5 808€
exercice 2007.....	5 808€
exercice 2008.....	5 808€.

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer la convention d'opération et la convention de versement CUB/Ville de Lormont ci-annexées.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 avril 2006,

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

M. VÉRONIQUE FAYET

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 16 MAI 2006</p>
