

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 22 février 2008
(convocation du 11 février 2008)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Février Deux Mil Huit 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPÉ Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, 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. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, Mme BURGUIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DELAUX Stéphan, Mme DENON-BIROT Marie-Nelly, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, 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, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NABET Brigitte, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. MARTIN Hugues (à cpter de 11 h 10)
M. FLORIAN Nicolas à M. DUPRAT Christophe
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle (jusqu'à 9 h 50)
M. BELIN Bernard à M. ANZIANI Alain (jusqu'à 9 h 50)
M. BANNEL Jean-Didier à M. CASTEX Régis
M. BELLOC Alain à M. CASTEL Lucien
M. BENOIT J. Jacques à M MOULINIER Maxime (jusqu'à 10 h 00)
Mme. BRUNET Françoise à M. BANAYAN Alexis
M. CARTI Michel à M. HOUDEBERT Henri
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia

M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MANSENCAL Alain à M. JUNCA Bernard
M. MILLET Thierry à M. NEUVILLE Michel
M. PETIT Alain à Mme. DARCHE Michelle
M. POIGNONEC Michel à M. SOUBIRAN Claude
M. PONS Henri à M. SIMON Patrick
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
M. TAVART Jean-Michel à M. BAUDRY Claude
Mme. VIGNE Elisabeth à M. MERCHERZ Jean

EXCUSE :

M. CANIVENC

LA SÉANCE EST OUVERTE

Prise de délégation des aides à la pierre par la Communauté Urbaine de Bordeaux - Signature de l'avenant n°2 de la convention de mise à disposition des services de l'Etat - Signature de l'avenant n°4 de la convention de gestion des aides à l'habitat privé - Décision - Autorisation

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Face à l'acuité de la question de l'accès au logement, la CUB a souhaité, par les délibérations du 24 juin 2005 et du 20 janvier 2006, prendre la délégation des aides à la pierre de l'Etat, dans les conditions prévues par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Cette prise de délégation s'est traduite par la signature le 31 janvier 2006 de trois conventions :

- la convention générale de délégation de compétence des aides à la pierre entre l'Etat et la CUB,
- la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre la CUB et l'ANAH,
- la convention de mise à disposition des services de l'Etat.

La présente délibération porte sur les deux dernières conventions citées. Elle vise à les actualiser afin de prendre en compte le montant 2008 des crédits délégués par l'Etat pour le parc privé et enregistrer les modifications apportées à la gestion des aides à la pierre entre l'Etat et la CUB.

Concernant l'avenant relatif à la convention générale de délégation de compétence des aides à la pierre entre l'Etat et la CUB, celui-ci est en cours de négociation et ne peut donc être présenté dans le cadre de cette décision.

I – Rappel : Les objectifs poursuivis en matière d’habitat et leur traduction dans la convention de délégation

1 - Les objectifs poursuivis

Sur la base du PLH communautaire et dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale, la CUB s’est fixée

les objectifs suivants pour répondre à la crise actuelle du logement :

- Développer une offre nouvelle, quantitativement suffisante et de qualité, afin notamment de répondre à l’attente de 80 % des habitants potentiellement éligibles à l’accès au parc conventionné et de limiter l’étalement urbain hors des limites du territoire communautaire ainsi que la spéculation foncière et immobilière.
- Contenir le niveau des loyers, tant dans le parc social public que privé, pour garantir l’accès à ces parcs au plus grand nombre.
- Renforcer l’accession sociale et, plus largement, améliorer la fluidité des parcours résidentiels des ménages au sein de l’agglomération
- Requalifier l’habitat existant, public et privé, à travers notamment la régénération des quartiers anciens et la lutte contre l’insalubrité et l’habitat indigne
- Prévoir des actions spécifiques en matière de traitement de copropriétés ou de lotissements dégradés, de logement des personnes âgées ou handicapées, d’habitat et d’accueil des gens du voyage.

2 – Leur traduction dans la convention de délégation du 31 janvier 2006

Principaux objectifs pour le parc social privé

Sur la période 2006 – 2008 de la présente convention, les objectifs visés sont rappelés dans les tableaux ci-dessous, en respectant un juste équilibre entre les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs et en tenant compte des orientations et des objectifs de l’Agence Nationale de l’Habitat précisés par le plan d’action départemental actualisé.

	2006	2007	2008	TOTAL
Loyers maîtrisés	304	408	408	1 120
dont loyers intermédiaires	195	271	271	737
dont loyers conventionnés	109	137	137	383
Habitat indigne	77	84	84	245
Propriétaires occupants	4	6	7	16
Propriétaires bailleurs	73	78	77	229
Vacants remis sur le marché	271	357	357	985
dont primes sorties de vacance	39	50	50	139

II – Les moyens financiers mis à la disposition de la CUB en 2007 par l'Etat et les perspectives pour 2008

1 – Les droits à engagement alloués par l'Etat à la CUB en 2007

Pour 2007, l'enveloppe disponible, en tenant compte des 5% de crédits mis en réserve conformément à la LOLF, se répartissait de la façon suivante :

- 3 400 000 € pour l'habitat privé (ANAH).

Au regard des dossiers instruits par les services de l'ANAH et approuvés par le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, les crédits engagés sont évalués à :

- 2 769 312 € pour l'habitat privé.

En terme de résultats, le bilan 2007 est présenté dans le tableau suivant :

	Objectifs 2007	Réalisations 2007	Objectifs 2008
Loyers maîtrisés	304	65	408
dont loyers intermédiaires	195	10	271
dont loyers conventionnés	109	55	137
Habitat indigne	77	7	84
Propriétaires occupants	4	0	7
Propriétaires bailleurs	73	7	77
Vacants remis sur le marché	271	55	357
dont primes sorties de vacance	39	40	50

2 – les droits à engagement alloués par l'Etat à la CUB en 2008 et les objectifs correspondants

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de Cohésion Sociale et de la loi DALO, les enveloppes de moyens consacrés par l'Etat au logement social, parc public et privé, pour l'année 2008 ont été notifiées pour l'Aquitaine. La répartition de cette enveloppe est intervenue lors du Comité Régional de l'Habitat du 23 janvier 2008. Compte tenu des négociations en cours pour le parc social public, seuls les crédits délégués au titre du parc privé sont présentés.

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux, l'enveloppe financière dédiée au parc privé est la suivante :

- 3 562 754 € pour l'habitat privé (ANAH), dont 812 754 € de crédits reportés.

Les objectifs 2008 sont identiques à ceux de 2007. Par ailleurs, l'avenant prend en compte la mise en œuvre d'un Programme d'Intérêt Général « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable » à compter de janvier 2008. Ce dispositif opérationnel contribuera à l'atteinte des objectifs du Plan de Cohésion Sociale au titre du parc privé. Il permettra ainsi de promouvoir la production de logements en loyers conventionnés, tout en luttant contre l'habitat indigne et en favorisant la remise sur le marché de logements vacants. La CUB a retenu le PACT pour assurer le suivi animation du PIG et participera au financement des travaux de réhabilitation dans le cadre des logements conventionnés sociaux et très sociaux, tout en majorant les primes de l'ANAH au titre des sorties d'insalubrité, des sorties de vacance et de promotion de l'habitat durable.

Pour mémoire, au titre de l'année 2008, les 370 000 € consacrés au PIG sur fonds propres par la CUB se décline ainsi :

- Prime habitat durable : 30 000 €
- Aide aux travaux dans le cadre d'un conventionnement: 192 500 €
- Prime sortie de vacance : 50 000 €
- Prime sortie d'insalubrité : 97 500 €

Afin de prendre en compte ces nouveaux montants dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, il est nécessaire de signer un avenant aux deux conventions d'origine précitées.

Au regard de ces éléments et si tel est votre avis, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°4 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),
- Autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°2 à la convention de mise à disposition des services de l'Etat pour l'exercice de la compétence des aides à la pierre par la Communauté Urbaine de Bordeaux,
- Autoriser Monsieur le Président à finaliser et à signer avec l'Etat et l'ANAH tous les actes s'y rapportant.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 février 2008,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
19 MARS 2008**

PUBLIÉ LE : 19 MARS 2008

M. VÉRONIQUE FAYET