

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 25 novembre 2011
(convocation du 14 novembre 2011)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Novembre Deux Mil Onze 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. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 15 et jusqu'à 13 h 00
M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita à partir de 10 h 30
M. BRON Jean-Charles à M. CAZENAVE Charles à partir de 12 h 15
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. PIERRE Maurice à Mme CARTRON Françoise
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne jusqu'à 10 h 10
M. CAZENAVE Charles à M. BRON Jean-Charles jusqu'à 10 h 20
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. DAVID Yohan à Mme SAINTE-ORICE Nicole à partir de 11 h 30
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 45
Mlle EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques jusqu'à 10 h 25
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. JOUBERT Jacques

Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. LOTHAIER Pierre à Mme LIRE Marie Françoise
M. MANGON Jacques à M. MILLET Thierry à partir de 12 h 40
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine
Mme PIAZZA Arielle à M. DAVID Jean-Louis à partir de 11 h 15
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne
M. SENE Malick à M. EGRON Jean-François
M. SOLARI Joël M. SOUBIRAN Claude jusqu'à 11 h 10
Mme TOUTON Elisabeth à M. DUCASSOU Dominique

LA SEANCE EST OUVERTE

LORMONT - Opération programmée d'amélioration de l'habitat des quartiers anciens d'habitat dégradé - Etude pré-opérationnelle - Participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux - Décision - Autorisation

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de la mise en place par la CUB du Programme d'intérêt Général « Lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable » pour la période 2008 – 2010, la Ville de Lormont a passé une convention avec la CUB le 27 juin 2008 pour définir les objectifs de logements à réhabiliter et des financements à engager. Le dispositif a ainsi permis de produire 6 logements locatifs sociaux sur la commune, améliorant ainsi l'offre en logements conventionnés privés et participant ainsi au rééquilibrage avec le parc locatif social public. Cette action a aussi mis en évidence la nécessité d'intervenir avec un outil spécifique et adapté, dans certains secteurs fortement dégradés, déjà repérés par une enquête de terrain effectuée en régie par les services d'Hygiène Santé et Logement Habitat de la commune.

Dans la continuité de sa politique pour la réhabilitation du parc privé inscrite dans le cadre de la Délégation des aides à la pierre pour la période 2010 – 2015, la CUB s'est engagée en 2010 à participer au financement d'une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée de l'Habitat sur les quartiers anciens dégradés de Lormont.

Suite à un appel d'offre de marché public lancé par la ville de Lormont le 13 janvier 2011 cette étude pré-opérationnelle a été confiée au bureau d'études Urbanis par notification du 28 mars 2011.

1 – Objet de l'étude pré-opérationnelle

1-1 Périmètre de l'étude

Le choix du périmètre de l'étude s'est fait à partir de la connaissance que la ville de Lormont a acquise sur l'état du parc ancien sur son territoire à partir d'actions déjà engagées :

- Lancement d'une OPAH sur les quais, le centre ancien et sur 13 copropriétés (1998 – 2001) qui a permis de réhabiliter 108 logements de propriétaires occupants et 40 de propriétaires bailleurs ;
- Mise en place du PIG communautaire (2008 – 2011) avec la réhabilitation de 10 logements de propriétaires occupants et de 6 logements de propriétaires bailleurs.

En complément de ce dernier dispositif, la ville a mené une enquête réalisée par les services Santé Hygiène, Habitat Logement et le CCAS, permettant de constituer une base de données sur l'état du bâti, des logements, et la situation sociale des ménages.

Le périmètre retenu concerne le secteur des quais (Carriet, Chaigneau Bichon, Numa Sensine et Elisabeth Dupeyron), le vieux Lormont et le quartier de Lissandre.

1-2 Objectifs de l'étude

Cette étude vise, sur la base d'un diagnostic, à permettre à la ville de conforter sa connaissance de l'état du parc privé sur la base d'une analyse du bâti, d'un diagnostic social, de la gestion et de la capacité financière des ménages et du cadre juridique du projet le plus approprié.

A ce titre, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- conforter la connaissance de l'état du parc privé et réaliser des diagnostics approfondis à l'îlot et à l'immeuble ;
- proposer des sorties opérationnelles pour des immeubles prioritaires ciblés (immeubles des quais Numa Sensine et Elisabeth Dupeyron) ;
- répertorier et classer les immeubles en différentes catégories en fonction de la nature et de leur niveau de dégradation (élaboration d'une cartographie) ;
- calibrer les solutions à envisager, qu'elles soient de nature préventive ou curative.

Cette étude devra aussi permettre d'identifier les dispositifs à mettre en œuvre, qu'il s'agisse d'outils incitatifs voire coercitifs, de dispositifs d'accompagnement des propriétaires bailleurs et propriétaires occupants. La situation actuelle de certains immeubles très dégradés voire insalubres demande des réponses adaptées avec pour objectifs de :

- lutter contre l'habitat indigne ;
- accompagner les propriétaires occupants dans la rénovation de leur logement ;
- aider les propriétaires bailleurs impécunieux à réaliser une réhabilitation décente et durable favorisant l'accès au parc locatif privé ;
- proposer une alternative aux logements du parc public locatif social ;
- diversifier l'offre de logements sur la ville en favorisant l'accession à la propriété dans le parc ancien, l'accès au logement privé très social, social, intermédiaire et libre ;
- remettre sur le marché des logements vacants ;
- contribuer au développement économique des quais.

1-3 Délai et pilotage de l'étude

L'étude se déroule sur 10 mois ainsi décomposés :

La phase 1 « Diagnostic » d'une durée de 6 mois se décompose en un volet habitat indigne, un volet précarité énergétique et un volet social.

La phase 2 « Préconisation et propositions d'actions » est prévue pour une durée de 4 mois.

Pilotage et suivi de l'étude :

La maîtrise d'ouvrage est conduite par le service Habitat du CCAS de la Ville de Lormont.

Le suivi et la coordination de l'étude seront assurés par le service Habitat et le service Hygiène de la Ville de Lormont et donneront lieu régulièrement à des réunions techniques.

Le comité de pilotage sera composé des élus de la Ville de Lormont, de représentants de l'Etat, du Conseil Général de la Gironde, de la **Communauté Urbaine de Bordeaux**, de la Caisse d'Allocations Familiales, du Fonds Solidarité Logement et de représentants des services de la Ville.

Ce comité de pilotage se réunira autant que de besoin et a minima lors de 3 séances :

- Le 1^{er} comité de pilotage de lancement de l'étude (présentation de l'équipe, mise au point des modalités de réalisation, méthodologie...) s'est déroulé le 5 avril 2011 ;
- 2^{ème} comité de pilotage : présentation du travail à mi-parcours ;
- 3^{ème} comité de pilotage : présentation des résultats de l'étude.

2 – Financement de l'étude

Le coût global de l'étude est estimé à 43 760 € HT soit 52 336,96 € TTC, dont le financement est réparti comme suit :

ANAH	21 880 €
Conseil Général	15 701,08 €
Communauté Urbaine de Bordeaux	4 288,49 €
Ville de Lormont	10 467,39 €
TOTAL GENERAL TTC	52 336,96 €

La participation de la CUB est fixée à 4 288,49 € conformément au Règlement d'Intervention Habitat et Politique de la Ville (RIHPV) soit 25 % du montant hors taxe de l'étude plafonné au cas présent au reste à charge après participation des autres financeurs.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU le Code des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du conseil communautaire du 13 juillet 2007 adoptant le programme local de l'habitat,

VU la fiche n°9 du Règlement d'Intervention Habitat et Politique de la Ville,

VU la convention de délégation de compétences du 19 juillet 2010 conclue entre le délégataire et l'Etat,

VU la délibération de la ville de Lormont du 8 novembre 2010 autorisant le lancement d'une étude pré opérationnelle d'OPAH sur les quartiers anciens,
VU la notification du marché pour la réalisation d'une étude pré opérationnelle d'OPAH entre la ville de Lormont et le cabinet d'études Urbanis du 25 mars 2011,
VU la délibération de la ville de Lormont du 30 septembre 2011 validant le plan de financement de l'étude,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE l'action proposée répond aux besoins constatés sur le parc privé des quartiers anciens dégradés de la ville de Lormont

DECIDE

Article 1 :

de verser une subvention de 4 288,49 € dans le cadre de la convention de versement ci-annexée,

Article 2 :

d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention ci-annexée et tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Article 3 :

de prévoir l'imputation des crédits correspondants ouverts au budget principal Chapitre 204 Compte 204141 Fonction 72 Programme HC01

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 novembre 2011,

Pour expédition conforme,
par délégation,
la Vice-Présidente,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
8 DÉCEMBRE 2011**

PUBLIÉ LE : 8 DÉCEMBRE 2011

Mme. VÉRONIQUE FAYET