

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 2 février 2024	N° 2024-71

Convocation du 26 janvier 2024

Aujourd'hui vendredi 2 février 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Pierre HURMIC, Vice-président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Jean-Baptiste THONY, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Patrick BOBET, M. Christophe DUPRAT, M. Michel LABARDIN, M. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Franck RAYNAL, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Agnès VERSEPUY, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Laurent GUILLEMIN, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Christine BOST
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphane GOMOT à Mme Nadia SAADI
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Anne LEPINE
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Karine ROUX-LABAT

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h
M. Guillaume GARRIGUES à partir de 17h
M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h30
M. Jacques MANGON à partir de 17h30
M. Stéphane MARI à partir de 17h
M. Fabien ROBERT à partir de 16h40

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 17h30
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 13h25
M. Alexandre RUBIO à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h
M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET à partir de 17h45
Mme Josiane ZAMBON à Mme Amandine BETES à partir de 12h
M. Dominique ALCALA à M. Christophe DUPRAT jusqu'à 14h30
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES à partir de 17h
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Michel LABARDIN à partir de 17h
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 16h30
Mme Christine BONNEFOY à Mme Simone BONORON à partir de 11h50
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Pascale BRU jusqu'à 11h et à partir de 17h
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h30
M. Alain CAZABONNE à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h30
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 16h30
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h 45
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE de 13h10 à 14h30
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Nathalie LACUEY à partir de 14h30
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 16h30
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI jusqu'à 17h
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES de 16h15 à 17h
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Jacques MANGON de 17h à 17h30
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Bastien RIVIERES à partir de 16h25
M. Thierry MILLET à Mme Fatiha BOZDAG de 11h à 16h30
M. Thierry MILLET à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 16h30
Mme Pascale PAVONE à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 16h30
M. Patrick PUJOL à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 12h40
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h20
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h12

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 2 février 2024	Délibération
	Direction de l'Habitat Service Amélioration Durable du Parc Privé	N° 2024-71

Opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain volet copropriétés dégradées (OPAH-RU CD) de Bordeaux - Convention financière des copropriétés aidées dans le cadre du dispositif - Décision - Autorisation

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain à volet réhabilitation des copropriétés dégradées (OPAH-RU CD) de Bordeaux lancée en mars 2017 a constitué le volet incitatif sur l'habitat privé du projet de revitalisation du centre historique. Elle visait l'accompagnement des propriétaires occupants modestes et très modestes, des propriétaires bailleurs prêts à conventionner et dix copropriétés ciblées, afin de permettre le redressement de la gestion et du fonctionnement de ces immeubles ainsi que l'élaboration et le vote de programmes de travaux adaptés.

A ce titre, une convention d'opération de 5 ans (2017-2022) signée par Bordeaux Métropole, la ville de Bordeaux et l'Agence nationale de l'habitat (Anah), et les autres partenaires financeurs (Etat, Caisse d'allocations familiales, Procivis) a défini les objectifs, le financement de l'ingénierie et les subventions à octroyer par chaque financeur. Les aides des collectivités viennent en complément des subventions de l'Anah et de l'Etat, qui reste par ce dispositif, le financeur principal des travaux d'amélioration des particuliers.

L'objectif est d'aider et d'inciter les propriétaires et copropriétaires à réaliser les travaux, grâce aux subventions publiques à la rénovation, permettant de réduire le montant des restes à charge des travaux des copropriétaires.

Ainsi, pour permettre la poursuite de l'action sur l'habitat privé du centre historique de Bordeaux, le comité de pilotage du 29 avril 2021 a validé la prolongation de l'opération d'un an, en reconduisant les objectifs annuels des propriétaires occupants et bailleurs, les objectifs liés aux équipements collectifs, aux ravalements de façades Cours de la Marne et à l'engagement dans un programme de travaux pour ces 10 copropriétés.

L'objet de la présente délibération vise à régulariser les dossiers d'aides aux syndicats de copropriétés déposés avant la fin de l'opération et agréés en Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) au cours de l'année 2023. En effet, l'OPAH RU volet copropriétés dégradées a pris fin le 30 mars 2023.

Il convient de préciser pour chaque copropriété les modalités juridiques d'octroi des aides aux travaux et des aides individuelles de Bordeaux Métropole et de la ville de Bordeaux dans une convention financière.

Cela concernera précisément les dossiers agréés dans le cadre des CLAH suivantes :

- du 19 juillet 2023, au bénéfice de la copropriété du 7 rue Garat à Bordeaux,
- du 14 septembre 2023, au bénéfice des copropriétés du 68 rue Kleber et du 52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux.

La convention financière type présentée en annexe 1 de la délibération précise le montant des aides aux travaux, le montant des aides individuelles, le nom des bénéficiaires (propriétaires occupants et bailleurs) ainsi que les modalités de perception d'une avance de subvention de Bordeaux Métropole, à hauteur de 70 % pour l'aide socle, et l'avance des aides individuelles en totalité dans le but de faciliter le paiement du reste-à-charge des copropriétaires concernés. Aussi, en dérogation à la délibération du Fonds Solidarité Climat, il est proposé de fixer l'avance à un montant de 70% à l'instar de l'aide socle.

La convention comprend également les obligations réciproques des parties, les conditions de révision et de résiliation de la convention.

La convention financière est tripartite et sera signée par le représentant du syndicat de copropriété bénéficiaire, le Président de Bordeaux Métropole (ou son représentant par délégation), et le Maire de la ville de Bordeaux (ou son représentant par délégation).

Pour rappel, les aides attribuées aux syndicats des copropriétaires par Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux sont les suivantes :

Syndicat des copropriétaires bénéficiaires	Montant de l'aide Bordeaux Métropole	Montant de l'aide ville de Bordeaux
Le syndicat des copropriétaires du 52-54-56 rue Lafontaine	Aide aux travaux : 39 623 € Aides individuelles : A définir au moment de la signature de la convention	Aide aux travaux : 39 623 € Aides individuelles : A définir au moment de la signature de la convention
Le syndicat des copropriétaires du 7 rue Garat	Aide aux travaux : 14 052 € Aides individuelles : A définir au moment de la signature de la convention	Aide aux travaux : 14 052 € Aides individuelles : A définir au moment de la signature de la convention
Le syndicat des copropriétaires du 68 rue Kléber	Aide aux travaux : 38 473 € et 76 947 € au titre de la rénovation énergétique et de l'habitat indigne Aides individuelles : A définir au moment de la signature de la convention	Aide aux travaux : 38 473 € Aides individuelles : A définir au moment de la signature de la convention

Les modalités d'octroi des subventions aux travaux s'appuient sur l'avenant 2 de la convention de l'OPAH-RU volet copropriétés dégradées, ainsi que le Fonds Solidarité Climat pour l'une des copropriétés (68 rue Kléber) car l'immeuble a fait l'objet d'une procédure de lutte contre l'habitat indigne.

En effet, la délibération du Fonds Solidarité Climat prévoit « *par dérogation, dans l'attente de la mise en œuvre d'un nouveau dispositif animé dédié sur le centre historique de Bordeaux, et dans ce périmètre uniquement, les copropriétés placées sous mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril ordinaire, sécurité des équipements communs) sont éligibles aux aides métropolitaines* » telles que décrites dans le règlement.

Les aides individuelles seront précisées au moment de la signature de la convention financière et au cas par cas selon les modalités prévues dans le cadre des règlements approuvés par délibérations du Conseil Métropolitain présentés en annexes 2 et 3 de la présente délibération.

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 Bordeaux Métropole

VU la loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MPATAM),

VU la loi du 24 mars 2021 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

VU l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°2015-0207 du conseil de Bordeaux Métropole du 10 avril 2015 relative au transfert de compétences en matière de politique locale de l'habitat au profit de la métropole,

VU la délibération n°2016-777 du conseil de Bordeaux Métropole du 16 décembre 2016

approuvant le Plan local d'urbanisme (PLU) et le Programme d'orientations et d'actions habitat (POAH),

VU la délibération n°2017-97 du conseil de Bordeaux Métropole en date du 17 février 2017 autorisant la signature de la convention de financement de l'OPAH RU CD de Bordeaux,

VU la délibération n°2019-90 du conseil de Bordeaux Métropole du 15 février 2019 présentant la refonte du règlement d'intervention en faveur des copropriétés dégradées ciblées dans le cadre de l'OPAH RU CD,

VU la délibération n°2022-288 du conseil métropolitain en date du 20 mai 2022, relative à la Rénovation énergétique de l'Habitat – Fonds Solidarité Climat,

VU les délibérations n° 2023-251 et n° 2023-304 des Conseils municipaux du 3 octobre et du 7 novembre 2023,

VU l'avenant n°3 à la convention de financement de l'OPAH RU CD prolongeant le dispositif d'une année supplémentaire signée le 29 mars 2022,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE c'est un enjeu spécifique de la rénovation globale des copropriétés dégradées en centre ancien,

DECIDE

Article 1 : d'approuver les termes de la convention financière type de Bordeaux Métropole et de la ville de Bordeaux dans le cadre de l'OPAH RU CD du centre historique de Bordeaux, proposée en annexe 1, laquelle sera complétée en fonction des aides mobilisables prévues selon les règlements en vigueur précisés en annexe 2,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les conventions financières passées entre la ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole et les copropriétaires bénéficiant d'aides au syndicat dans le cadre de l'OPAH RU CD, telles que présentées en annexe 1, ainsi que leurs éventuels avenants, et à fixer dans celles-ci le montant de l'aide individuelle accordée par Bordeaux Métropole en conformité avec le règlement intérieur précisé en annexe 2.

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

Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 2 février 2024

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 7 FÉVRIER 2024	Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président,
DATE DE MISE EN LIGNE : 8 FÉVRIER 2024	Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU