

DEPARTEMENT de la GIRONDE  
ARRONDISSEMENT de BORDEAUX  
Commune de LORMONT

----

REPUBLIQUE FRANCAISE

-----

**EXTRAIT**  
**du Registre des Délibérations du Conseil Municipal**

-----

**Séance ordinaire du VENDREDI 31 MARS 2017**

L'an **deux mille dix-sept**, le **vendredi trente et un mars** à dix-huit heures,

Le Conseil Municipal de la Commune LORMONT, convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean TOUZEAU.

Présent(e)s : Jean **TOUZEAU**, Josette **BELLOQ**, Philippe **QUERTINMONT**, Yasmina **BOULTAM**, Marc **GALET**, Bernard **RIVAILLÉ**, Claude **DAMBRINE**, Tayeb **BARAS**, Pierrette **DUPART**, Michèle **FAORO**, Jean-Claude **FEUGAS**, Cyrille **PEYPOUDAT**, Aziz **S'KALLI BOUAZIZA**, Jannick **MORA**, Grégoric **FAUCON**, Mireille **KERBAOL**, Brétislav **PAVLATA**, Maria Del Pilar **RAMIREZ**, Suna **ERDOGAN**, Jean-Louis **COUTURIER**, Danielle **JOUS**, Vincent **COSTE**, Loubna **EDNO BOUFAR**, Jean-Pierre **BACHÈRE**, Jean-Baptiste **DEFRANCE**, Marc **SALLOT**, Richard **UNREIN**.

Absent(e)s excusé(e)s ayant donné procuration :

Marielle **DESCOUBES SIBRAC** (procuration Philippe **QUERTINMONT**),  
Stéphane **PERES DIT PEREY** (procuration Vincent **COSTE**),  
Salim **KOÇ** (procuration Suna **ERDOGAN**),  
Maférima **DIAGNE** (procuration Danielle **JOUS**),  
Alexandre **CHADILI** (procuration Marc **GALET**),  
Myriam **LECHARLIER** (procuration Marc **SALLOT**).

Absents :

Frédéric **BERGMAN**.

Absente excusée :

Mónica **CASANOVA**

Conseillers en exercice : 35

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 33

N° 2017/31.03/15.C

OPAH – RU – ORI

**MODIFICATION REGLEMENT D'INTERVENTION SUITE A DECLARATION D'UTILITE  
PUBLIQUE OBLIGATION DE TRAVAUX : AIDE AU FINANCEMENT TRAVAUX**

Monsieur Bernard RIVAILLÉ est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

**Claude DAMBRINE, Adjointe déléguée à l'habitat, l'environnement et l'urbanisme explique aux membres de l'assemblée délibérante que :**

La Ville est engagée dans un programme animé sur son territoire et a signé une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain et Opération de Restauration Immobilière en date du 30 mai 2013 afin de lutter contre toutes les formes de « mal logement ».

Le périmètre opérationnel comprend prioritairement le secteur des quais, du vieux bourg et de Lissandre, dans un deuxième temps les quartiers d'habitat individuel à l'Est et au Nord de la commune.

Les objectifs de 100 dossiers Propriétaires Occupants et 50 logements pour des Propriétaires Bailleurs sont retenus pour la durée de l'action soit 5 années.

Une convention de financement précise les modalités et les règlements d'intervention des différents partenaires, concernant le financement des travaux.

Dans le cadre du volet Opération Restauration Immobilière, activé suite à la prise de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de travaux obligatoires en date du 22 juin 2016. 13 immeubles sur la Ville doivent faire l'objet de travaux obligatoires.

Ce volet coercitif permettra la remise à niveau de ces immeubles repérés pour leurs problèmes d'habitabilité récurrents.

Les travaux obligatoires peuvent également bénéficier des aides financières des différents partenaires signataires de la convention d'OPAH pour la période 2013/2018.

D'autres part, certains propriétaires ont déjà accepté de procéder aux travaux de rénovation dans le respect des obligations de travaux de la DUP.

A ce jour, l'objectif des 50 logements locatifs dans le cadre précité n'est pas atteint (15 sont programmés et 3 en conventionnement très social). Il est donc proposé des aides aux travaux complémentaires avec possibilité de panacher la programmation.

Pour ce faire, il est proposé d'abonder les subventions de la Ville par une prime DUP - pour les 20 logements dans les 13 immeubles concernés - répartie comme suit :

**Pour les logements en Locatif Intermédiaire (LI) et Locatif Conventionné Social (LCS) :**

\* + 10 % de subvention de la Ville sur le montant global des travaux (plafonné à 4.500 € par logement), soit un budget total de subvention pouvant atteindre 90.000 € sur le budget Ville,

\* une prime pour la création de locaux communs (1.000 € par immeuble), soit un budget total de subvention pouvant atteindre 13.000 € sur le budget Ville,

\* une prime ravalement de façade (5.000 € par immeuble), soit un budget total de subvention pouvant atteindre 65.000 € sur le budget Ville,

L'enveloppe totale de subventions complémentaires de la Ville de 168.000 € prise sur l'enveloppe globale de l'aide aux travaux bailleurs de 364.500 € pour 5 ans se réalisera sans augmentation de la ligne budgétaire initiale.

Avis favorable de la Commission Ville verte et habitée du 16 mars 2017.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

\* d'approuver l'attribution d'une aide complémentaire aux travaux pour les immeubles en DUP pouvant s'élever à un montant total de 168.000 € sur l'enveloppe de l'opération OPAH RU ORI de 364.500 € conservée à valeur constante.

\* d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**Ceci étant exposé, il est donc demandé à l'assemblée délibérante d'adopter les termes de la délibération suivante :**

**La Ville de Lormont,**

**Vu** l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le règlement de l'Anah,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 15 juin 2012 – N° 2012/15.06/10, validant le principe de la mise en place d'une OPAH RU ORI et de son corollaire, le lancement d'une mission de suivi animation, la maîtrise d'ouvrage étant assurée par la Ville,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2015 – N° 2015/02.10/13, validant le principe de recourir à la procédure de DUP obligations de travaux,

**Vu** l'arrêté préfectoral de 22 février 2016 déclarant d'utilité publique les travaux de restauration immobilière des 13 immeubles du Vieux bourg de Lissandre et des quais,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 17 mars 2016 – N° 2016/17.03/24, actant l'arrêté de DUP, arrêtant le programme de travaux obligatoires et limitant à 24 mois la durée maximale de réalisation du programme de travaux à partir de leur notification,

**Entendu le rapport de présentation,**

**Considérant** que la Ville est engagée depuis le 31 mai 2013 dans une OPAH RU ORI pour une durée de 5 ans, sur l'ensemble du territoire à l'exception des copropriétés,

**Considérant** que la Ville s'est engagée par la signature de la convention de financement de l'OPAH RU ORI en mai 2013 à financer les travaux des Propriétaires Bailleurs dans le cadre de cette action,

**Considérant** que la Ville a activé le volet coercitif de l'OPAH nommée ORI suite à la prise de l'arrêté de DUP obligation de travaux sur 13 immeubles de la Ville,

**Considérant** que la Ville a validé le programme de travaux obligatoires des 13 immeubles dans le cadre de la DUP et limité la durée d'exécution des travaux à 24 mois à compter de la notification,

**Considérant** que la Ville souhaite allouer une prime supplémentaire pour aide aux travaux complémentaires sous conditions dans les immeubles en DUP, l'enveloppe budgétaire de l'opération d'ensemble OPAH-RU-ORI restant constante ;

**DECIDE**

**Article 1 :**

d'approuver l'attribution d'aides cumulables complémentaires aux travaux pour les immeubles en DUP déclinée comme suit **pour les logements en Locatif Intermédiaire (LI) et Locatif Conventionné Social (LCS) :**

\* + 10 % de subvention de la Ville sur le montant global des travaux (plafonné à 4.500 € par logement),

\* une prime pour la création de locaux communs (1.000 € par immeuble),

\* une prime ravalement de façade (5.000 € par immeuble).

**Article 2 :**

d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**VOTE :**

**POUR :**

- 25 - Groupe des Élu(e)s Socialistes et Personnalités de Progrès
- 3 - Groupe des Élu(e)s Communistes et Républicains
- 1 - Groupe Europe Écologie les Verts
- 1 – Groupe Lormont Avenir
- 3 - Groupe Choisir Lormont

Le Maire :

- ⇒ certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- ⇒ informe qu'il pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

FAIT A LORMONT, le 3 avril 2017  
pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

**Le Maire,**