

DÉPARTEMENT de la GIRONDE
ARRONDISSEMENT de BORDEAUX
Commune de LORMONT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT
du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance ordinaire du VENDREDI 4 OCTOBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vendredi quatre octobre 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**, Marielle **DESCOUBES SIBRAC**, Bernard **RIVAILLÉ**, Claude **DAMBRINE**, Tayeb **BARAS**, Pierrette **DUPART**, Stéphane **PÉRÈS DIT PEREY**, Michèle **FAORO**, Jean-Claude **FEUGAS**, Cyrille **PEYPOUDAT**, Grégoric **FAUCON**, Mireille **KERBAOL**, Brétislav **PAVLATA**, Maria Del Pilar **RAMIREZ**, Danielle **JOUS**, Vincent **COSTE**, Maférima **DIAGNE**, Alexandre **CHADILI**, Jean-Pierre **BACHÈRE**, Richard **UNREIN**.

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

Marc **GALET** (procuration Alexandre **CHADILI**),
Jannick **MORA** (procuration Philippe **QUERTINMONT**),
Suna **ERDOGAN** (procuration Yasmina **BOULTAM**),
Jean-Louis **COUTURIER** (procuration Tayeb **BARAS**),
Loubna **EDNO-BOUFAR** (procuration Jean-Claude **FEUGAS**).

Absent(e)s excusé(e)s : Aziz **S'KALLI BOUAZIZA**, Salim **KOÇ**, Myriam **LECHARLIER**, Mónica **CASANOVA**.

Absents : Jean-Baptiste **DEFRANCE**, Marc **SALLOT**, Frédéric **BERGMAN**.

Conseillers en exercice : 35

Nombre de présents : 23

Nombre de votants : 28

N° 2019/04.10/06

PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL 3 – LANCEMENT :
« LE RÉSEAU DE LA RÉHABILITATION DE BORDEAUX MÉTROPOLÉ » 2019-2024

Monsieur Richard UNREIN 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 de Lormont et Bordeaux Métropole se sont engagées depuis de nombreuses années dans le développement de dispositifs opérationnels spécifiques d'aide aux travaux destinés aux propriétaires occupants sous conditions de ressources et aux propriétaires bailleurs en contrepartie d'une maîtrise de leurs loyers. Notre implication en matière de réhabilitation du parc privé s'est également traduite par la mise en place d'aides propres venant en complément des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Le premier Programme d'Intérêt Général (PIG) permettant d'aider les propriétaires à financer des travaux d'amélioration de leur logement de 2008 à 2012, avait mis l'accent sur la réhabilitation de logements permettant une maîtrise des loyers conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et constituait une première action volontariste de la collectivité en faveur de l'amélioration du parc privé.

Prenant la suite de ce dispositif incitatif d'aide aux travaux à partir de 2013 à 2019, le PIG 2 « Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole » a permis de répondre aux enjeux de lutte contre l'habitat indigne, de lutte contre la précarité énergétique et d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap de propriétaires occupants.

La Ville de Lormont, Bordeaux Métropole et les communes concernées de la Métropole souhaitent poursuivre ensemble l'action engagée avec le PIG 2 sur le parc privé et lancent le Programme d'Intérêt Général « Le Réseau de la Réhabilitation de Bordeaux Métropole » sur l'ensemble de l'agglomération pour la période 2019-2024.

Cet outil incitatif, mis en œuvre pour une durée de cinq ans, s'appuie sur une mobilisation du partenariat institutionnel, en particulier l'ANAH mais également de chacune des communes de Bordeaux Métropole. En effet, la réussite de cette opération s'appuie sur leur implication technique, pour permettre d'identifier des situations de mal logement et sur leur implication financière, pour créer l'effet levier nécessaire afin d'inciter les propriétaires à réhabiliter leur logement, dans un contexte économiquement difficile.

Le contexte local encourage donc la relance d'un dispositif volontariste plus ambitieux que le précédent sur le parc privé, pour mobiliser et accompagner les propriétaires les plus fragiles à habiter dans de bonnes conditions dans leur logement et pérenniser ainsi la dynamique enclenchée depuis 2008.

Les orientations de ce nouveau dispositif proposées au vu des réalisations du précédent PIG, des grands enseignements tirés de l'étude du parc privé de la Métropole (avril 2019) et des ambitions des communes concertées dans le cadre de la relance du PIG sont :

- * Contribuer au repérage actif des situations nécessitant des améliorations du bâti,
- * Lutter contre la précarité énergétique en réduisant les charges énergétiques dues aux caractéristiques du logement,
- * Encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements facilitant le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées,
- * Traiter le mal-logement subi par des occupants modestes et très modestes, que le logement soit occupé par son propriétaire ou par un locataire,
- * Contribuer au développement d'une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, par le biais du conventionnement avec travaux, afin de maintenir une offre abordable à destination des ménages modestes,
- * Mobiliser le parc vacant pour accroître l'offre en logements afin de répondre au besoin du maintien d'une offre abordable et ainsi participer à la détente des prix du marché local.

Par la présente délibération, le Conseil Municipal de Lormont fixe pour la commune une hypothèse de réhabilitation de 102 logements occupés par leurs propriétaires et de 41 logements appartenant à des propriétaires bailleurs sur 5 ans, sur la base d'objectifs établis conjointement par la commune et Bordeaux Métropole, en lien avec les besoins identifiés sur le territoire.

Ces objectifs sont prévisionnels et fongibles sur la période.

Afin de contribuer activement à la réussite du dispositif, la Ville participe financièrement aux travaux de réhabilitation des logements dans le cadre du PIG à hauteur de 10 ou 15 % du montant des travaux subventionnables ou sous forme de prime de 2.000 € (Sortie de Vacances), dans la limite de 1.500 à 10.000 € (Cf. tableau en annexe 2 de la convention « PIG »).

La Ville mobilisera ces aides durant 5 ans pour :

- * les propriétaires occupants modestes et très modestes de la commune,
- * les propriétaires bailleurs conventionnant leur logement en loyer très social (Logement Conventionné Très Social), social (Logement Conventionné Social) et/ou intermédiaire (Logement Intermédiaire) de la commune.
- * 5 immeubles restant en Déclaration d'Utilité Publique -DUP- (Opérations de Restauration Immobilière -ORI-).

Pour ce faire, un montant de 526.500 € (dont 52.500 € de bonifications pour 5 immeubles restant en DUP) pour la période 2019-2024 sera réservé au titre des subventions communales. Cette enveloppe est prévisionnelle, sous réserve des dotations budgétaires votées en Conseil Municipal.

Le versement de la subvention de la Ville est subordonné à l'obtention des aides de l'ANAH, dont le paiement déclenchera le versement des aides de l'ensemble des autres partenaires.

L'aide sera versée en une fois, après travaux, sur présentation des pièces justificatives (notification du paiement de la subvention par l'ANAH).

En cas de non-respect des engagements pour les Propriétaires Bailleurs comme pour les Propriétaires Occupants, le remboursement des aides municipales pourra être réclamé selon les modalités habituelles.

Avis favorable de la Commission Ville verte et habitée du 3 octobre 2019.

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

La Ville de Lormont,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L303-1 (OPAH)/R327-1 (PIG), L321-1 et suivants, R321-1 et suivants ;

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat ;

Vu la circulaire N° 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et au Programme d'Intérêt Général, en date du 8 novembre 2002 ;

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par arrêté le 17 mars 2016 ;

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 23 septembre 2016 conclue entre le délégataire et l'ANAH ;

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2016-2021, adopté par arrêté le 16 mars 2017 ;

Vu la délibération de Bordeaux Métropole du 12 juillet 2019 – N° 2019-467 ;

Entendu le rapport de présentation,

Considérant que dans le cadre de la politique volontariste initiée par la Ville depuis des années et afin de continuer la lutte contre l'habitat indigne sur son territoire ;

DÉCIDE

Article 1 :

de valider les objectifs du Programme d'Intérêt Général 2019-2024 à savoir la réhabilitation de 102 logements de Propriétaires Occupants et 41 logements de Propriétaires Bailleurs durant cette période.

Article 2 :

de réserver la somme de 526.500 € sur la durée du dispositif au titre des subventions communales subséquentes.

Article 3 :

de sanctuariser cette enveloppe jusqu'à 5 années après la dernière validation de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat pour la levée des fonds, car le paiement des autorisations d'engagements communaux pourra s'effectuer jusqu'à 5 ans en suite de la fin du programme animé, comme le prévoit la réglementation ANaH.

Article 4 :

d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent au Programme d'Intérêt Général 3 et notamment la convention d'engagement bilatérale Bordeaux Métropole/Ville permettant la mise en place du PIG 3 sur la commune.

VOTE :

POUR :

- 23 - 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.

Le Maire, Jean TOUZEAU :

** 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 7 octobre 2019

pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

**Le Maire,
Jean TOUZEAU**