



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 09/11/2022  
ID Télétransmission : 033-213300635-20221108-126533-DE-1-1

**Séance du mardi 8 novembre  
2022  
D-2022/336**

Date de mise en ligne : 11/11/2022

certifié exact,

**Aujourd'hui 8 novembre 2022, à 14h08,**

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Suspension de séance de 19h49 à 19h58

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Anne FAHMY présente à partir de 14H42, Monsieur Didier CUGY présent à partir de 16H44, Madame Léa ANDRE présente jusqu'à 17h05, Monsieur Matthieu MANGIN présent jusqu'à 17H30, Monsieur Radouane-Cyrille JABER présent jusqu'à 17H42, Monsieur Thomas CAZENAVE présent jusqu'à 18H00

### **Excusés :**

Madame Céline PAPIN, Monsieur Dominique BOUISSON, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Charlee DA TOS, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Catherine FABRE,

**Opération programmée d'amélioration de l'habitat de  
renouvellement urbain à volet réhabilitation des copropriétés  
fragiles ou dégradées du centre historique de Bordeaux.  
Subvention de la Ville aux propriétaires bailleurs et aux  
propriétaires occupants. Autorisation.**

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Face aux enjeux de requalification du parc de logements privés qui représente plus de 80% des résidences principales à Bordeaux, la Ville et ses partenaires cofinancent des dispositifs incitatifs d'amélioration du parc privé s'inscrivant dans la réglementation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain à volet réhabilitation des copropriétés dégradées ou fragiles du centre historique de Bordeaux (OPAH RU – CD) vise à requalifier durablement l'habitat privé sur le secteur du centre ancien de Bordeaux, en accompagnant techniquement et financièrement les propriétaires privés du centre-ville, qu'ils soient occupants ou bailleurs, dans la réalisation de travaux.

Le volet « réhabilitation des copropriétés dégradées » permet de répondre à une caractéristique prépondérante du parc immobilier ancien de Bordeaux et déployer de manière expérimentale des moyens opérationnels dédiés pour remettre en état les petites copropriétés fragiles ou dégradées du centre historique.

Ce dispositif accompagné par la Ville de Bordeaux, sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine conformément aux transferts de compétences issus de la loi Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014, a été validé en conseil municipal le 6 mars 2017 et complète sur le plan incitatif les outils opérationnels mis en place par les collectivités, notamment le Programme de rénovation des quartiers anciens dégradés (PRQAD) et la concession d'aménagement, pour mettre en œuvre le projet urbain [re]Centre.

La convention de financement relative à l'OPAH RU – CD signée le 27 avril 2017 et son avenant en date du 15 mars 2022 fixent les objectifs opérationnels du dispositif. Ils établissent pour 6 ans le cadre partenarial dans lequel les propriétaires situés dans le centre ancien de Bordeaux pourront bénéficier de subventions pour rénover leur logement.

Ainsi, l'Anah, l'Etat, la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Euratlantique, la Caisse des dépôts et consignations, Procvivis de la Gironde, Procvivis les Prévoyants, Action Logement, la Caisse d'Allocations Familiales, le Fond de Solidarité Logement, l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ADIL), la Fondation Abbé Pierre ont-ils précisé leurs engagements techniques et financiers pour la période 2017- 2023.

Par ailleurs, INCITE a été missionné par voie d'appel d'offre pour accompagner les propriétaires de manière individualisée et gratuite tout au long de leur projet. L'animateur du dispositif constitue à ce titre un guichet unique pour la perception des subventions.

Les aides financières mobilisées dans le cadre de l'OPAH RU- CD permettent de répondre aux objectifs suivants :

- inciter les propriétaires bailleurs à offrir à leurs locataires des conditions de vie de qualité et des loyers modérés (conventionnés),
- accompagner les propriétaires occupants modestes et très modestes (plafonds ANAH) dans l'amélioration de la qualité de leur patrimoine,
- accompagner les propriétaires dont le logement fait l'objet d'une notification de travaux dans le cadre des Périmètres de restauration immobilière (PRI) ou d'une Déclaration d'utilité publique (DUP),
- aider les propriétaires à réaliser des équipements résidentiels permettant d'améliorer le confort d'usage des immeubles (locaux vélos, locaux poussettes, locaux poubelles, stationnements).

- accompagner les syndicats de copropriété dont la réalisation d'un diagnostic multicritère mené dans le cadre de l'OPAH a confirmé la nécessité d'une intervention globale.

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs, ou les syndicats de copropriétaires d'une copropriété dégradée sont donc susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville.

Dans ce cadre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville (incluant la subvention de Bordeaux Métropole sur les équipements communs) pour les huit projets listés dans les tableaux annexés, pour **un montant total de 42 632 €**.

Le versement des subventions de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, au vu de la décision de versement total de la subvention de l'ANAH pour les travaux ouvrant droit aux aides de l'Agence.

En cas de non-respect des engagements pris par le propriétaire auprès des partenaires, ce dernier serait tenu de reverser la subvention à la Ville.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- accorder au bénéficiaire les subventions de la Ville de Bordeaux, conformément aux montants indiqués dans les tableaux annexés.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur le budget de l'exercice en cours.

## **ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES  
ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 8 novembre 2022

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Stéphane PFEIFFER**

Liste dossiers OPAH RU CD  
Propriétaires bailleurs

Type	Nom Propriétaires	Adresse Immeuble	nbre de logements subventionnés	Type du logement	Loyer	Nature de travaux	Coût total des travaux	Montant subvention ANAH	Montant subvention Bordeaux Métropole	Prime vacance BM	Taux subv (base) VILLE	Subv de base VILLE	Prime Réduction Loyer (PB) VILLE	Prime Performance Energétique (PB) VILLE	Total subvention VILLE	Commentaires
Propriétaire bailleur	SCI Anakaa	30 rue de la Fusterie	1	T2	Très social	Travaux lourds	76 882 €	19 984 €	9 721 €	1 000 €	15%	6 422 €	3 645 €	1 000 €	11 067 €	
Propriétaire bailleur	SCI SCIA Pacerel	43 rue Pelleport	1	T2	Très social	Travaux lourds	114 540 €	17 112 €	10 049 €	0 €	15%	7 267 €	0 €	1 000 €	8 267 €	
Propriétaire bailleur	Aurélie Banck	29 cours de l'Yser	1	T2	social	Travaux lourds	47 497 €	23 588 €	4 318 €	0 €	10%	4 318 €	4 650 €	0 €	8 968 €	
Propriétaire bailleur	SAS Vaillant 7	29 cours de l'Yser	1	T3	social	Travaux lourds	48 912 €	27 563 €	4 447 €	0 €	10%	4 447 €	2 674 €	0 €	7 120 €	
							<b>TOTAL</b>	<b>88 246 €</b>	<b>28 534 €</b>	<b>1 000 €</b>		<b>22 453 €</b>	<b>10 969 €</b>	<b>2 000 €</b>	<b>35 422 €</b>	