



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 13/07/2023
ID Télétransmission : 033-213300635-20230711-130734-DE-1-1

**Séance du mardi 11 juillet
2023
D-2023/191**

Date de mise en ligne : 14/07/2023

certifié exact,

Aujourd'hui 11 juillet 2023, à 14h11,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

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, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAU, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, 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 Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Sylvie JUSTOME présente à partir de 14h45, Monsieur Laurent GUILLEMIN présent à partir de 15H45, Monsieur Aziz SKALLI présent à partir de 18H25. Monsieur Dominique BOUISSON présent jusqu'à 17H00, Madame Béatrice SABOURET présente jusqu'à 18H20, Monsieur Thomas CAZENAVE présent jusqu'à 19H50.

Excusés :

Monsieur Amine SMIHI, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Evelynne CERVANTES-DESCUBES,

Ravalement obligatoire des façades des immeubles de Bordeaux - 5ème campagne 2019-2024 - Règlement particulier

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

Mesdames, Messieurs,

Depuis la fin des années 1990, la Ville de Bordeaux a engagé quatre campagnes de ravalement obligatoire dans un objectif de mise en valeur de son patrimoine, d'accompagnement des opérations de revitalisation de ses quartiers anciens et des différents aménagements urbains initiés. Ces campagnes successives ont permis de restaurer la qualité du bâti bordelais et d'encourager son nécessaire entretien. Par effet d'entraînement, au contact de ces périmètres d'intervention, ces mesures exceptionnelles ont incité nombre de propriétaires à s'inscrire dans cette dynamique de préservation patrimoniale qui participe au rayonnement de la ville.

En 2019, la Ville de Bordeaux a engagé une cinquième campagne de ravalement afin d'accompagner les actions de requalification prévues dans le secteur Marne, où divers enjeux se croisent : résorption du mal logement, redynamisation commerciale, embellissement de la ville.

Le périmètre de cette campagne couvre l'intégralité du cours de la Marne et quelques adresses adjacentes. Elle s'inscrit en complémentarité des actions d'aménagement et dispositifs d'amélioration de l'habitat engagés sur ce territoire (Opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain).

L'intervention sur ce secteur se caractérise par une certaine dureté opérationnelle à laquelle se sont ajoutés d'autres facteurs conjoncturels qui ont ralenti l'action :

- crise sanitaire ;
- augmentation des coûts de travaux entraînant notamment des retards dans la prise de décision de certaines copropriétés ou monopropriété ;
- disponibilité des artisans ;
- travaux de voiries rendant complexe l'intervention sur le bâti.

31 projets de ravalement ont été identifiés :

- 16 dossiers ont déjà fait l'objet d'une notification de subventions de la Ville de Bordeaux :
 - 5 dossiers sont soldés pour un montant total de 9 518 € ;
 - 11 dossiers sont en attente de la conformité pour solder les subventions, représentant un volume financier de 14 539 €.
- 15 dossiers restent dans l'attente d'une notification de subvention sur le plan administratif. Ces dossiers ont fait l'objet d'un avis favorable préalable par le service du droit des sols et l'architecte conseil. Ils représentent un volume financier de 32 028 €.

La délibération D-2019/187 du 29 avril 2019 prévoyait un délai de 3 ans pour que les propriétaires commencent le ravalement des façades d'immeubles, et autorisait l'attribution d'aides de la ville pendant ce même délai de 3 ans. De plus, l'arrêté du 10 décembre 2020 du Maire de Bordeaux pris en application de cette délibération est venu porter la date d'achèvement des travaux de ravalement au 30 mars 2022 pour la première façade, et au 30 mars 2023 pour les immeubles comportant une deuxième façade.

Malgré les efforts effectués par les propriétaires, une part importante d'entre eux n'ont pas achevé leurs travaux dans ces délais, et ne pourront prétendre au versement de la subvention dans les conditions actuelles du règlement d'intervention.

Afin de donner un signal positif aux propriétaires ayant engagé des démarches souvent lourdes, il est proposé de prolonger le délai de 3 ans initialement établi par la délibération de 2019 précitée pour l'attribution des aides de la ville et de repousser en conséquence par arrêté la date limite de fin de travaux afin de permettre à tous ceux ayant obtenu des autorisations d'urbanisme de ravalement et commencé leurs travaux de bénéficier des aides prévues par la Ville de Bordeaux. Pour rappel, 200 000 € ont été réservés pour cette campagne.

Les projets identifiés (dossiers soldés inclus) représentent un total prévisionnel de 56 086 € sur 200 000 € prévus initialement pour cette campagne.

Les modalités d'intervention restent inchangées :

- une aide aux travaux à hauteur de 10% du montant TTC des travaux subventionnables fixés dans le règlement d'intervention, plafonnée à 2000 € par façade, en faveur des propriétaires ou syndicats de copropriétaires ;
- une aide à la personne, à hauteur de 40% du reste à charge des propriétaires très modestes et de 20% du reste à charge des propriétaires modestes (plafonnée à 1000 € dans les deux cas).

Le versement de l'aide de la Ville aux bénéficiaires interviendra au vu :

- d'un certificat de paiement établi par la Ville de Bordeaux au regard des factures acquittées transmises par le propriétaire ;
- d'une attestation de conformité des travaux établi par le service du Droit des sols de la Ville de Bordeaux ou de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de la Gironde le cas échéant.

Il vous est donc proposé de prolonger le délai d'attribution des aides de la ville jusqu'au 31 décembre 2024 pour les dossiers concernés dont les propriétaires ont formulé une demande d'autorisation de travaux avant le 31 mars 2023. La date limite d'achèvement des travaux de ravalement par ces propriétaires sera de même modifiée par arrêté.

Afin de permettre la finalisation de ces projets dans les meilleures conditions, l'équipe projet accompagnera les propriétaires pendant la phase de prolongement de la démarche. L'architecte conseil assurera la sensibilisation des propriétaires et apportera les conseils techniques nécessaires pour s'assurer de la qualité des ravalements, en coordination avec les services en charge du respect des réglementations (droit des sols, protection du patrimoine, service des enseignes). Le centre de gestion des aides à la pierre de Bordeaux Métropole, en charge depuis le 1er février de l'instruction des dossiers dans le cadre de la nouvelle convention de délégation des aides à la pierre avec l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat (Anah), assurera l'accompagnement administratif et financier des propriétaires.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir :

- approuver la prolongation du délai d'attribution des aides de la Ville de Bordeaux jusqu'au 31 décembre 2024 pour l'ensemble des propriétaires concernés, ayant formulé une demande d'autorisation de travaux avant le 31 mars 2023. La date limite d'achèvement des travaux de ravalement par les propriétaires concernés sera de même modifiée par arrêté du Maire de Bordeaux ;
- autoriser la Ville à engager la dépense et à créditer les bénéficiaires sur présentation des justificatifs ;
- imputer ces dépenses aux budgets des exercices successifs en chapitre 204 – compte 20422, fonction 511 ;
- exonérer les opérations de ravalement obligatoire des taxes de voirie liées à l'occupation temporaire du domaine public.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES
ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 11 juillet 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Stéphane PFEIFFER