

Séance du 27 juillet 2006

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances et a délibéré sur la question suivante dont le compte rendu a été affiché à la porte principale de la Mairie.*

-oOo-

**PRESENTS** : Dr Grenet, Maire-Président ; MM. Etchegaray, Labayle, Pommiez, Mme Durruty, M. Massé, Mme Dufrene, M. Saussié, Mmes Favoreu-Dumas, Lauqué, Adjoints ; MM. Laroche, Trunet, Lozano, Mmes Ipharraguerre, Boé, Chabaud-Nadin, Jeambrun, Gentili-Bédarrides, M. Escapil-Inchauspé, Mmes Carreiro, Doucet-Joyé, Levraud, M. Hontabat, Mmes Gramont, Larran-Lange, M. Causse, Mme Capdevielle, MM. Casenave, Larralde, Mme Baratchart-Damestoy, Conseillers Municipaux.

**ONT DONNE POUVOIR** : M. Delas à Mme Durruty ; Mme Chevrel à Mme Boé ; Mme Bordenave à Mme Chabaud-Nadin ; Mme Darmendrail à M. Escapil-Inchauspé ; M. Arandia à Mme Bédarrides ; M. Charrier à M. Millet-Barbé ; Mme Bisaura à M. Causse ; Mme Peyrucq à M. Larralde.

**ABSENT** : M. Millet-Barbé.

**SECRETAIRE** : Mme Doucet-Joyé.

**OBJET** : URBANISME - Politique de l'habitat - Subventions ANAH - Accompagnement de la vVille.

Mme BOE présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Depuis près de 25 ans, la Ville de Bayonne poursuit l'effort de revitalisation de son centre ancien dans un contexte urbain très difficile : marché local tendu, forte concurrence du péri-urbain, extrême densité bâtie combinée à une forte valeur patrimoniale ...

Pour rendre le centre historique habitable au regard des modes d'habiter actuels tout en préservant sa qualité patrimoniale, les objectifs poursuivis par la Ville sont les suivants :

- démolir pour conserver : procéder aux curetages en cœur d'îlots bâtis,
- produire du logement social, mais aussi diversifier l'offre et permettre le retour de jeunes ménages en centre-ville,
- restituer le patrimoine et mettre en valeur la qualité urbaine du centre historique.

Au regard de ces objectifs, les résultats des efforts consentis par la collectivité sont indéniables. En effet, une étude récente dresse le bilan de ces 25 années d'action publique et montre notamment que :

- plus de 1 125 logements ont été réhabilités avec des aides publiques,
- le parc réhabilité est maintenu en bon état dans le temps car il fait l'objet d'un entretien régulier,
- la part de petits logements sur le parc réhabilité reste inférieure à la part des petits logements sur le reste du centre ancien.

Par ailleurs, un tiers de ces logements a été réhabilité et mis sur le marché en loyer conventionné, plus de la moitié est à loyer maîtrisé.

Cette fraction du parc joue un rôle essentiel dans l'accueil des populations en parcours résidentiel ascendant et son occupation est stable. Par ailleurs, dans un contexte de marché très tendu, ce parc conventionné joue un important rôle de régulateur des loyers.

Malgré les résultats encourageants des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat qui se sont succédé, le nombre d'immeubles à traiter reste important. Il s'agit en outre des situations les plus complexes (immeubles occupés, situations foncières compliquées, curetages importants...).

Afin de consolider les acquis et de faire face à l'ampleur du travail restant à accomplir, un renforcement du dispositif opérationnel sur le centre ancien est actuellement à l'étude et sera soumis à votre approbation d'ici la fin de l'année.

Néanmoins, afin de reconduire sur l'année 2006 un dispositif d'aide aux propriétaires réellement incitatif, il serait souhaitable que la Ville abonde les aides de l'A.N.A.H. (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) pour la remise sur le marché de logements réhabilités en loyers conventionnés et loyers intermédiaires.

En effet, le principe de « droit commun » de l'A.N.A.H. repose sur un subventionnement de :

- 15% des travaux subventionnables pour les logements réhabilités en loyer libre,
- 30% des travaux subventionnables pour les logements réhabilités en loyer intermédiaire,

- 50% des travaux subventionnables pour les logements réhabilités en loyer conventionné,
- 70% des travaux subventionnables pour les logements réhabilités en loyer conventionné dans le cadre des P.S.T. (Programme Social Thématique).

Il convient en outre de préciser que les travaux subventionnables représentent environ 50% des dépenses réelles.

Dans un contexte patrimonial, physique et social sensible, une aide financière complémentaire est nécessaire pour favoriser restauration des immeubles et maintien des loyers.

Il vous est donc proposé d'attribuer une subvention additionnelle de :

- 10% du montant des travaux subventionnés par l'A.N.A.H. pour les logements remis sur le marché en loyer conventionné, la subvention totale Ville + A.N.A.H. représenterait ainsi 60% des travaux subventionnables,
- 5% du montant des travaux subventionnés par l'A.N.A.H. pour les logements remis sur le marché en loyer intermédiaire, la subvention totale Ville + A.N.A.H. représenterait ainsi 35% des travaux subventionnables.

Les propriétaires ainsi aidés s'engagent à signer une convention avec l'Etat ouvrant droit à l'A.P.L. pour les loyers conventionnés.

Par ailleurs, l'A.N.A.H. abonde le régime des subventions pour les loyers conventionnés et des loyers intermédiaires en cas de participation financière des collectivités locales. La Communauté d'Agglomération, délégataire des crédits de l'A.N.A.H. depuis le 1er janvier 2006, a été sollicitée pour assurer la continuité de ces financements.

Les objectifs quantitatifs retenus pour l'année 2006 sont de 25 logements à loyer intermédiaire, de 25 logements à loyer conventionné dont 5 en P.S.T. (Programme Social Thématique).

Il s'agirait donc pour la Ville de réserver une enveloppe de 80 000 € pour financer ces subventions additionnelles.

Il vous est ainsi proposé d'autoriser Monsieur le Maire à accepter le plan de financement indiqué ci-avant.

Adopté.

Mme Baratchart-Damestoy s'abstient.

Ont signé au registre les membres présents.