

Séance du 04 juin 2009

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 29 mai 2009, 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.

PRESENTS : Dr Grenet, Maire-Président ; M. Etchegaray, Mmes Lauqué, Bisauta, M. Gouffrant, Mme Durruty, M. Soroste, Mme Gentili, M. Jaussaud, Adjoint ; M. Lozano, Mme Castel, M. Pommiez, Mme Chevrel, M. Escapil-Inchauspé, Mme Chabaud-Nadin, MM. Arandia, Saussie, Causse, Lacassagne, Mmes Demont, Touraton, M. Gastambide, Mmes Doucet-Joyé, Pibouleau-Blain, M. Soudre, Mme Capdevielle, MM. Aguerre, Etcheto, Mme Thicoïpé, MM. Bergé, Ugalde, Barrère, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Millet-Barbé à Mme Durruty, Mme Dumas à M. le Maire, M. Labayle à M. Etchegaray, Mme Boé à M. Escapil-Inchauspé, Mme Darmendrail à M. Lacassagne, Mme Salducci à Mme Doucet-Joyé, Mme Loupien-Suares à M. Soudre.

SECRETAIRE : Mme Doucet-Joyé.

OBJET : URBANISME ET SECTEUR SAUVEGARDE - Programme d'Intérêt Général : signature du protocole.

M. Gouffrant présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Depuis près de 25 ans, la Ville de Bayonne s'emploie à soutenir activement la revitalisation de son centre historique. Cet engagement des Elus et des services repose sur l'instauration d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, véritable outil de programmation urbaine, l'attribution d'aides financières significatives ou encore l'ouverture au public d'un pôle de ressources techniques (la Boutique du Patrimoine et de l'Habitat), l'encadrement rigoureux des résultats qualitatifs.

Cette politique de revitalisation a largement porté ses fruits, la restauration de près de 1 200 logements avec des aides publiques (dont plus d'un tiers en loyers maîtrisés) ayant permis le retour de familles en cœur de ville. Par ailleurs, les activités touristiques et commerciales ont été redynamisées, et le rayonnement du centre historique a été renforcé.

Aujourd'hui, persistent néanmoins les situations les plus critiques : immeubles occupés dégradés, désordres structurels lourds, situations foncières complexes...

La poursuite de la politique de revitalisation ne pourra à l'avenir se satisfaire de simples mesures d'incitation.

Sortir des situations de blocage suppose désormais la possibilité de mettre également en œuvre des procédures coercitives : la mise en place d'une Opération Programmée de Renouvellement Urbain (O.P.A.H. – R.U.), outil qui combine dispositif incitatif et procédures coercitives, répondrait à cet objectif. Envisagée pour le courant de l'année 2010, elle pourrait s'adosser au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés émanant de l'A.N.R.U.

Dans cette attente, un régime d'aides publiques amélioré et un accompagnement technique sont néanmoins nécessaires pour mener à bien les opérations programmées à court terme dans un souci de qualité et de diversité de l'offre.

Il est donc proposé d'instaurer un Programme d'Intérêt Général (PIG) en préfiguration de l'OPAH-RU, dont les signataires sont la Ville, la CABAB, l'ANAH et l'Etat.

La signature d'un protocole de P.I.G. permet notamment à la Ville d'obtenir de l'A.N.A.H. des subventions majorées ainsi qu'une ingénierie spécifique en terme de suivi et d'animation.

Trois thématiques ont été dégagées pour être traitées prioritairement :

- L'effort social, par la poursuite de la production de logements à loyers maîtrisés (logements restaurés conventionnés, à loyer social ou très social).

- L'efficacité énergétique, pour répondre aux enjeux du Grenelle de l'environnement.

Bien que la réglementation thermique actuelle exclut de son champ d'application les bâtiments présentant un intérêt historique, la Ville de Bayonne souhaite mener une démarche exemplaire sur son centre ancien tout en maintenant son exigence en matière de préservation patrimoniale. L'amélioration énergétique du bâti ancien est encore approximative : les conditions techniques et économiques d'intervention sur des architectures à forte valeur patrimoniale méritent d'être affinées.

Afin d'étudier différentes hypothèses technico-économiques, il est proposé d'instaurer à travers le P.I.G. plusieurs niveaux d'aides détaillées dans le protocole (participation aux coûts d'ingénierie publique, participation à une maîtrise d'œuvre thermique, aides à l'amélioration de l'enveloppe énergétique, aide aux travaux de restauration écoresponsables).

- La lutte contre l'habitat indigne, par un meilleur accompagnement des occupants tout au long des procédures.

Les opérations se heurtent en effet à deux difficultés majeures : le déficit de logements adaptés à l'accueil, temporaire ou définitif, des ménages logés dans des conditions indignes ; la complexité de la coordination des différents acteurs de l'action sociale, en amont et durant les procédures engagées à l'encontre des propriétaires.

Aussi, pour pallier ces difficultés, il est proposé que le P.I.G. développe sur cette thématique, trois axes d'intervention :

- la constitution d'une offre locative privée destinée au relogement, provisoire ou non, des ménages identifiés par le Service Communal d'Hygiène et de Sécurité,

- la mise en place à titre expérimental d'un dispositif de coordination destiné à améliorer les conditions de suivi et d'accompagnement des ménages en situation de logement indigne (dans une logique de complément et de coordination des dispositifs de droit commun existants),

- la mise en œuvre de programmes de travaux adaptés (de la simple remise aux normes des logements à la démolition des parties d'immeubles condamnées).

Les situations les plus critiques restant à traiter (qui plus est dans un contexte fiscal et financier morose), le Programme d'Intérêt Général (PIG), dispositif transitoire destiné à préciser et confirmer certaines hypothèses techniques et financières, permettra de préparer et d'élaborer les dispositifs opérationnels à venir. La Ville de Bayonne et la CABAB apporteront des aides complémentaires à celles de l'ANAH ainsi qu'une assistance auprès des propriétaires et locataires, telles que précisées dans le document annexé.

Les crédits nécessaires à cette opération ont été inscrits au BP 2009.

Il vous est proposé d'adopter l'ensemble des dispositions présentées et d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole de Programme d'Intérêt Général annexé au présent rapport.

Adopté à l'unanimité

Ont signé au registre les membres présents.