

COMMUNE DE BAYONNE
Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 OCTOBRE 2018
DELIBERATION N° 24

*Nombre de conseillers
municipaux en exercice :*
43

*Certifié exécutoire compte
tenu du dépôt au titre du
contrôle de légalité et de
l'affichage en mairie le*

Le Maire

L'an deux mil dix huit, le dix huit octobre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h40.

Présents : M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBE, Mme BISAUTA, M. SOROSTE, Mme LAUQUE, MM. NEYS, UGALDE, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN DOLHAGARAY, M. AGUERRE, Mme JUZAN, M. ESMIEU, Mme LANGLOIS (jusqu'à 20h30), MM. SALDUCCI, POCQ, ARCOUET, SALANNE, Mmes BRAU-BOIRIE, MEYZENC, M. ESCAPIL-INCHAUSPE, Mme TAIEB (jusqu'à 19h30), M. LAIGUILLON, Mmes CANDILLIER (à partir de 17h50), BENSOUSSAN, M. DAUBISSE, Mme LARRE, M. MASSONDE, Mmes ARAGON, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO, BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART et Mme LEUENBERGER.

Absents représentés par pouvoir :

Mme LANGLOIS à M. ESMIEU (à partir de 20h30), Mme CANDILLIER par M. ARCOUET (jusqu'à 17h50), Mme TAIEB par M. MASSONDE (à partir de 19h30), Mme BELBARAKA par M. DAUBISSE, M. BOUTONNET par M. LAIGUILLON, Mme PICARD-FELICES par Mme CAPDEVIELLE.

Secrétaire :

Mme BENSOUSSAN

Entendu le rapport de M. Lacassagne

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN - Convention de partenariat avec la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) dans le cadre du nouveau Programme d'intérêt général (PIG) d'amélioration de l'habitat du Pays Basque 2018-2021.

Au titre de sa compétence Equilibre social de l'habitat, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) met en œuvre depuis octobre 2016 avec le soutien de la Ville un Programme d'intérêt général (PIG) pour l'amélioration du parc privé ancien de logements sur le territoire de l'ex-agglomération Côte Basque-Adour (faisant suite au PIG 2012-2015).

Cette action publique locale sur le parc privé existant constitue un axe structurant et prioritaire de la politique de l'habitat communautaire et du futur Programme local de l'habitat (PLH).

Afin de répondre aux enjeux du parc privé, et s'appuyant sur les résultats positifs du PIG 2016-2018 et du PIG Bien Chez Soi 2016-2018 du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques (clôturé à la fin du 1^{er} trimestre 2018), la CAPB a décidé, par délibération du 14 avril 2018, de lancer à l'échelle de son territoire un nouveau dispositif opérationnel pour l'amélioration de l'habitat.

Ce nouveau PIG, soutenu par l'ANAH, le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques, la CAF, Procivis Sud Aquitaine et la Fondation Abbé Pierre, doit permettre :

- de créer les conditions nécessaires à l'amélioration générale du parc ancien et des conditions d'habitation des ménages occupants. Il assurera en particulier le traitement des situations d'habitat indigne, de rénovation énergétique, de développement de l'offre conventionnée sociale et très sociale, de perte d'autonomie et de fragilités de copropriétés ;
- la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat privé en lien avec les engagements de la CAPB dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre et du programme « Habiter mieux ».

Le dispositif s'appliquera sur l'ensemble du territoire de compétence de la Communauté d'Agglomération Pays Basque hors périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) 2018-2023 du centre ancien de Bayonne et de tout autre dispositif opérationnel incitatif qui serait engagé dans la période d'exécution du PIG.

Ce dispositif a pour objet principal d'accompagner, financièrement notamment, les propriétaires et locataires de logements anciens dans leurs démarches d'amélioration de l'habitat.

Il a pour objectif de renforcer l'action opérationnelle en faveur des propriétaires occupants, bailleurs, et locataires mal logés, dans le cadre de l'exécution de missions d'accompagnement renforcé visant en particulier la définition et le suivi du projet de travaux, notamment sur les questions liées :

- au développement de l'offre conventionnée sociale, très sociale et intermédiaire ;
- à la lutte contre la vacance en particulier en favorisant par exemple le développement d'une offre privée conventionnée de longue durée ;
- à la lutte contre l'habitat indigne avec la nécessité du maintien d'une ingénierie en appui des propriétaires, des locataires et des communes pour le traitement de l'habitat indigne ;
- à l'amélioration énergétique des logements dans le cadre du programme « Habiter Mieux » en habitat individuel et collectif. Les copropriétés fragiles confrontées à des situations d'impayés de charges sont concernées ;
- à l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées, véritable enjeu de solidarité et d'action sociale sur le territoire.

Les publics cibles sont :

- les propriétaires occupants ;
- les propriétaires bailleurs ;
- les locataires en difficultés dans leur logement ;
- les syndicats de copropriétés fragiles.

Un opérateur a été missionné pour assurer les missions de suivi-animation du dispositif.

Afin de prolonger les partenariats anciens tissés avec certaines collectivités locales, la CAPB propose de formaliser un partenariat bilatéral avec les communes de son territoire dans le cadre d'une convention fixant les engagements financiers des communes en faveur des propriétaires en mettant l'accent sur les priorités locales.

Cette convention-type (annexe 1) :

- constitue ainsi le cadre formalisé de l'engagement communal sur les aspects opérationnels, financiers et de communication ;
- précise les objectifs du dispositif et le cadre d'intervention du programme ;
- engage la Communauté d'Agglomération Pays Basque à produire des éléments de bilan et de programmation afin de faciliter la gestion communale du dispositif.

Dans la continuité de l'important investissement de la Ville de Bayonne en faveur de l'habitat ancien privé sur son territoire (en tant que maître d'ouvrage de l'OPAH-RU 2018-2023 sur le centre ancien et partenaire pour la mise en œuvre des précédents PIG), le soutien communal de ce nouveau projet permettra d'optimiser l'effet levier des financements publics à destination des propriétaires du parc privé.

Considérant les niveaux d'aides prévus par l'ANAH et la Communauté d'Agglomération Pays Basque, la participation de la Ville portera sur des thématiques considérées comme prioritaires pour son territoire et pour lesquelles un soutien particulier s'avère nécessaire pour l'aboutissement des projets d'amélioration :

- Confort thermique : aides à l'amélioration de la performance énergétique de logements occupés par leurs propriétaires, à hauteur de 2,5% de la dépense subventionnée par l'ANAH et plafonnée à 500 € par logement :
 - o Objectif : traitement de 21 logements
 - o Enveloppe prévisionnelle : 5 250 €
- Habitat indigne : aides à la réhabilitation des logements indignes occupés par leurs propriétaires, à hauteur de 5% de la dépense subventionnée par l'ANAH et plafonnée à 1 000 € et 2 500 € par logement respectivement pour les volets sécurité/salubrité et insalubrité :
 - o Objectif : traitement de 6 logements
 - o Enveloppe prévisionnelle : 15 000 €
- Conventionnement de logement locatif : aides au développement de l'offre conventionnée très sociale, à hauteur de 2,5%, plafonnée à 2 500 € par logement pour les projets de travaux lourds et à 1 500 € pour les projets de travaux d'amélioration :
 - o Objectif : traitement de 3 logements
 - o Enveloppe : 5 500 €

Les modalités d'attribution de ces aides sont précisées en annexe 2.

La participation totale de la Ville est estimée à 25 750 € sur trois ans, inférieure à l'enveloppe prévisionnelle du précédent PIG, compte tenu de la révision du nombre de projets prévisionnel, de l'investissement financier renforcé de l'Agglomération, des priorités d'intervention et du périmètre réduit (la zone Uap patrimoniale de St Esprit étant intégrée à l'OPAH-RU 2018-2023).

L'opérateur en charge du suivi-animation pourra occuper un local mis à disposition par la Ville pour la tenue de permanences pour l'accueil du public.

La convention entre la Ville de Bayonne et la CAPB prendra effet à compter de la date de sa signature par les deux parties et jusqu'à la fin du dispositif, sauf conditions particulières (cf. article 8 de la convention).

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le lancement d'un partenariat entre la Ville de Bayonne et la Communauté d'Agglomération Pays Basque dans le cadre du PIG d'amélioration de l'habitat du Pays Basque ;
- d'approuver la convention-type telle qu'annexée à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la signature de cette convention-type et tous les actes afférents sa mise en œuvre.

Ont signé au registre les membres présents.

ADOPTION, A L'UNANIMITE

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne