

Avenant pour l'année 2008 à la convention de délégation de compétence

la Communauté Urbaine de Bordeaux, représentée par Monsieur Vincent FELTESSE,
Président de la C.U.B

et

l'Etat, représenté par Monsieur Francis IDRAC, Préfet de la Gironde

Vu la convention en date du 31 janvier 2006

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 30 Mai 2008

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du 23 Janvier 2008 sur la répartition des crédits.

Il a été convenu ce qui suit :

A. Les objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2008

A.1 - Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2008 sont les suivants :

a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global de 1 884 logements locatifs sociaux dont :

- 295 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration), dont 231 agréments au titre de la loi D.A.L.O;

- 1 019 logements PLUS (prêt locatif à usage social), dont 165 agréments au titre de la loi D.A.L.O;

- 570 logements PLS (prêt locatif social) dont 202 étudiants, 117 EHPAD/handicapés, 223 PLS sur site ANRU.

b) La réhabilitation de 134 logements locatifs sociaux, sous réserve du déblocage de crédits PALULOS

c) La démolition de 30 logements locatifs sociaux sis Résidence « Galliéni-Lyautey » au Bouscat, cette opération étant suivie de la reconstruction de 40 logements sur le même site,

d) La réalisation de 97 logements en location-accession

e) La création de maisons-relais ou résidences sociales, représentant environ 73 logements. Les PLAI correspondants sont pris en compte dans les 231 agréments réservés au titre de la loi DALO (Cf. a)

f) La création et la réhabilitation de 10 places d'hébergement d'urgence

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU.

A.2 - La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés

Les objectifs concernant la requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés pour 2008 sont les suivants :

a) la production d'une offre de 304 logements privés à loyers maîtrisés dont 109 à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL), comprenant 58 conventionnés très sociaux .

b) la remise sur le marché locatif de 271 logements privés vacants depuis plus de douze mois

c) le traitement de 77 logements indignes (73 logements propriétaires bailleurs, 4 logements propriétaires occupants) notamment insalubrité, péril, risque plomb.

La CUB met en place un Programme d'Intérêt Général « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable » à compter de janvier 2008. Ce dispositif opérationnel contribuera à l'atteinte des objectifs du Plan de Cohésion Sociale au titre du parc privé. Il permettra ainsi de promouvoir la production de logements en loyers conventionnés, tout en luttant contre l'habitat indigne et en favorisant la remise sur le marché de logements vacants. La CUB a retenu le PACT pour assurer le suivi animation du PIG et participera au financement des travaux de réhabilitation dans le cadre des logements conventionnés sociaux et très sociaux, tout en majorant les primes de l'ANAH au titre des sorties d'insalubrité, des sorties de vacance et de promotion de l'habitat durable.

Les objectifs du PIG représentent 50% des objectifs 2008 du Plan de Cohésion Social comme indiqués ci avant.

B. Modalités financières pour 2008

B.1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat

Pour 2008, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 11 425 474 euros, dont 5 % font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation.

Pour 2008, le contingent est de 368 agréments PLS et 202 PLS étudiants. Ces chiffres pourront être ajustés en cours d'année au regard du nombre de dossiers réceptionnés par la Communauté Urbaine, à la fin du troisième trimestre.

B.2 : Répartition des droits à engagement entre logement locatif social et l'habitat privé.

Pour 2008, l'enveloppe est répartie de la façon suivante :

- 7 862 720 € pour le logement locatif social. La délégation d'autorisations d'engagements objet de cet avenant portera sur un montant de 6 184 243 €
- 3 562 754 € pour l'habitat privé (ANAH) dont 178 137 € font l'objet de la mise en réserve mentionnée ci-dessus (B.1). Ces droits à engagement comprennent les reports de l'année précédente pour un montant de 812 754 €

Des ajustements de l'enveloppe financière pourront avoir lieu au dernier trimestre en fonction du niveau des consommations des autorisations d'engagement constaté.

B.3: Interventions propres du délégataire

Pour 2008, le montant des crédits qu'il affecte sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention s'élève à 5 582 881 € dont 4 405 679 € pour le logement locatif social et 1 177 202 € pour l'habitat privé.

C : Modalités de suivi du parc public

C1 : Au plus tard le 5 de chaque mois, le délégataire adressera au Service Habitat de la DDE le bilan des opérations financées, en nombre de logements et en enveloppe financière ainsi que la liste des opérations par organisme selon le tableau de bord ci-joint.

C2 : Le délégataire fournira au Service Habitat de la DDE, avant le 15 janvier 2009, tous les éléments nécessaires à l'élaboration du document départemental de statistiques.

C3 : Les services instructeurs de la CUB s'engagent à fournir dans les plus brefs délais, les éléments sollicités par la DDE dans le cadre des réponses à fournir à la DRE et au Ministère du Logement.

Fait à Bordeaux le...

Le Président de la Communauté
Urbaine de Bordeaux

Le Préfet de la Gironde

Vincent FELTESSE

Francis IDRAC