

DELEGATION DE M. Michel DUCHENE

D -20070506

**Etude pré opérationnelle d'aménagement de l'îlot Dupaty.
Demande de subventions. Autorisation.**

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

En prolongement de l'étude préalable réalisée par la CUB en juin 2005, la Ville de Bordeaux a souhaité engager une réflexion sur l'aménagement urbain de l'îlot Dupaty.

Le quartier Chartrons Saint Louis a connu une forte évolution de sa structure économique et foncière. Cette activité a eu pour principale conséquence un important apport de population et a contribué à modifier l'équilibre et le fonctionnement du quartier.

Cette étude pré opérationnelle a pour objet de préciser le parti général d'aménagement de l'îlot Dupaty au regard des objectifs de développement, de dégager des principes et des schémas d'organisation, d'identifier les éléments de programme, de définir une stratégie opératoire et les moyens nécessaires de mise en œuvre, d'évaluer les coûts d'aménagement et d'élaborer des bilans prévisionnels.

Compte tenu de son intérêt, cette étude d'un montant de 39.000 € HT, est susceptible d'être cofinancée par l'Union européenne (FEDER 2007-2013), le Conseil Régional d'Aquitaine et la Communauté urbaine de Bordeaux, selon le plan de financement suivant :

Financeurs	Montant	%
Conseil Régional d'Aquitaine	11.700 €	30 %
Union Européenne / FEDER	10.920 €	28 %
Communauté Urbaine de Bordeaux	7.780 €	19,95 %
Ville de Bordeaux	8.600 €	22,05 %
TOTAL HT	39.000 €	

Si l'un des cofinancements était moindre, la Ville prendra à sa charge la différence.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs de bien vouloir autoriser, Monsieur le Maire :

- ⇒ à solliciter les cofinancements mentionnés ci-dessus,
- ⇒ signer les conventions y afférant,
- ⇒ et encaisser ces cofinancements.

M. LE MAIRE. -

Nous allons commencer par la délégation de l'Adjoint chargé de l'Urbanisme Michel DUCHENE, qui va nous présenter pour commencer l'étude pré-opérationnelle d'aménagement de l'îlot Dupaty.

M. DUCHENE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, cette première délibération concerne effectivement l'îlot Dupaty. Cet îlot est situé entre la rue Chantecrit, la rue Dupaty, la rue Surson et les quais.

Les services de la Ville et de la CUB, les élus concernés, les associations et les riverains travaillent depuis plusieurs années sur le devenir de cette friche.

Un jardin de belle taille a déjà été réalisé et nous rentrons là dans une phase beaucoup plus opérationnelle.

Nous avons donc lancé une étude pré-opérationnelle. Cette délibération concerne une demande de subvention.

La totalité de l'étude coûte 39.000 euros et du fait de son intérêt nous pourrions obtenir des fonds FEDER.

M. LE MAIRE. -

Je vous remercie.

M. CANOVAS.

M. CANOVAS. -

Monsieur le Maire, Mesdames, Messieurs, je suis très heureux que ce dossier refasse surface à l'occasion de cette délibération, ne serait-ce qu'au sujet d'une étude.

En effet, on aurait pu le croire disparu dans les oubliettes de la Communauté Urbaine avec le pont Bacalan / Bastide ou la ZAC des Bassins à Flots.

Vous êtes venu récemment au contact de la population de ce Nord des Chartrons. Vous avez pu voir combien elle est chaleureuse et attachante.

C'est un quartier jeune, populaire, familial, dont la démographie a récemment fortement évolué.

Le tissu associatif y est riche et je le pense indépendant. La vie artistique et culturel y est vraiment prolifique.

En d'autres temps le Conseil Général avait eu la bonne initiative d'aménager les Voûtes Poyenne. Depuis cette époque il se contente d'un saupoudrage financier dans le secteur.

Ce quartier réclame à juste titre une qualité de vie et un effort de notre part :

Un effort en termes d'équipements. Il faut y créer une autre école, d'urgence, celle des Bassins à Flots demeurant, à notre corps défendant, une chimère.

En termes d'espaces verts, la densité du bâti y est étouffante. Vous avez vu les bienfaits de la démocratie locale et de la concertation dans nos Conseils de quartier avec la livraison récente du Jardin de Ta Sœur, et prochainement du jardin de la rue Joséphine.

Enfin, en termes d'habitat elle réclame un habitat à échelle humaine. Certains bailleurs comme Clairienne ont su produire du logement de qualité, rue Dulamon par exemple.

Le Conseil Général a lui aussi promu des réalisations, en béton, mais dans le mauvais sens du terme, si j'ose dire.

Cet éco-quartier à l'étude que nous allons encore une fois réaliser en bonne intelligence avec la population grâce à notre collaboration avec (?), est dans les conditions d'attente actuelles un don du Ciel. Prions donc pour que cette étude aille vite et bien.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN.

M. MAURIN. -

C'est effectivement un quartier en évolution et donc une étude se justifie pleinement, en particulier pour l'occupation des friches anciennement industrielles.

La première chose que je voudrais dire, Monsieur le Maire, surtout à travers cette étude, c'est de mettre en première ligne la phrase suivante : éviter l'erreur du quartier Haussmann.

Pour nous les objectifs programmatiques doivent prendre en compte plusieurs paramètres : la mixité sociale et les équipements publics nécessaires.

Evidemment, il faudra construire de nouveaux équipements pour la petite enfance et l'enfance, en particulier des écoles qui sont relativement chargées dans ce secteur dès aujourd'hui.

Il faudra avoir une réflexion particulière sur quel type de développement économique, notamment en lien avec la zone d'aménagement concerté des Bassins à Flots dans sa partie Lucien Faure.

Et enfin une visée particulière sur la démocratie. Quelle forme de travail avec les associations et les forces vives de ce quartier qui est un quartier populaire et qui doit le rester ? Merci.

M. LE MAIRE. -

Mme NOËL.

MME NOËL. -

Un mot, Monsieur le Maire, sur cette délibération.

S'il est question de développer sur le secteur un quartier de type éco-quartier nous serons évidemment très favorables à cette orientation.

Je voulais simplement indiquer que nous serons vigilants, dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle qui est conduite, que, sur cet îlot qui représente tout de même environ 6 ha, le projet urbain soit en cohérence avec les objectifs du programme local de l'habitat concernant le logement.

En effet, des opérations importantes de logement ont été conduites sur le quartier, mais autant la ZAC des Chartrons a permis le développement d'une offre locative conventionnée, autant l'îlot Saint Louis a généré pour l'essentiel des logements destinés à des investisseurs. Au total près de 600 logements, malgré tout, ont été réalisés par des

promoteurs : EUROBAT PROMOBAT, Bouygues, c'est-à-dire des logements strictement destinés à des investisseurs et qui en fait ne répondent pas aux besoins en logement du quartier.

Les besoins en logement du quartier correspondent à des logements de taille moyenne à grande, et au développement du neuf en accession aidée qui est celle qui fait le plus défaut sur le quartier.

Je voulais par ailleurs noter qu'il y a eu quelques opérations de logement social engagées sur le quartier. Il y a en particulier une opération de Domofrance rue Chantecrit, 50 logements, mais je rappelle qu'elle a pour objet la restitution de l'offre sociale démolie sur Saint-Jean et qu'il ne s'agit pas de la création d'une offre nouvelle.

Enfin concernant les équipements de proximité je voulais abonder dans le sens de mon collègue qui notait qu'il était important que ça suive en matière d'équipements de proximité, en particulier de structures relatives à la petite enfance. Les besoins vont être importants dans ce domaine en relation avec tous les programmes récents qui ont été initiés.

M. LE MAIRE. -

Merci Madame.

Pas d'autres demandes de parole ?

M. DUCHENE.

M. DUCHENE. -

Je ne peux que répondre que nous vous avons écoutés, mes chers collègues.

Vous le savez, Mme VIGNE et les élus du quartier mènent un atelier maintenant depuis plusieurs années qui a permis de penser, avec les associations et les riverains du secteur, le devenir du jardin qui s'appelle « Le Jardin de Ta Sœur ». Ce sont les associations qui ont décidé de ce nom.

Vous le savez, c'est un secteur de friches extrêmement complexes. Nous ne sommes pas là dans le cadre d'une immense ZAC. Nous sommes là dans un secteur déjà construit, avec de nombreux intervenants. L'étude va nous permettre surtout d'envisager des échanges ou des ventes de terrains de telle manière qu'une nouvelle voie soit construite entre la rue Surson et la rue Dupaty pour que nous puissions développer des droits à construire.

Ces droits à construire iront de pair bien sûr avec des constructions, mais des constructions qui comporteront un fort pourcentage de logements sociaux. Le maire a déjà plusieurs fois affiché sa volonté dans ce secteur.

Mais sachez-le, nous travaillons déjà en étroite collaboration avec les associations du quartier et en particulier avec le Centre Social.

M. LE MAIRE. -

Merci. J'ai moi-même rencontré récemment les associations qui se sont impliquées dans le projet d'animation du jardin et qui en ont fait vraiment leur poumon vert. J'ai trouvé que c'était un très bel exemple de gestion commune de cette opération.

Pas d'oppositions sur ce dossier ?

Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070507

Projet d'aménagement du secteur Bastide 2. Modalités de la concertation préalable. Approbation.

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Au sein du vaste territoire de Bordeaux-la Bastide, la Communauté Urbaine et la Ville de Bordeaux ont décidé de créer une nouvelle ZAC de 30 hectares, dénommée à ce jour « Bastide II ».

Cette opération constitue une priorité pour la ville et l'agglomération de Bordeaux car elle doit permettre, par un aménagement de qualité et une programmation diversifiée (logements, commerces et services, grands équipements ...) de conforter le cœur de ville et poursuivre le renouveau de la rive droite. Elle va constituer une étape majeure dans le développement urbain de la Bastide et ne sera pas sans influence sur l'évolution des modes de vie des habitants et des usagers de ce quartier.

La programmation ayant permis d'aboutir à un accord avec R.F.F. et le ministère de la Défense est la suivante :

- 160 000 m² de surfaces de logement, soit environ 2 400 logements et 4 500 habitants supplémentaires,
- 75 000 m² de bureaux,
- 40 000 m² de commerces et services,
- 4 000 m² d'équipements publics,

soit au total un ensemble d'environ 280 000 m² de SHON.

Par délibération du 30 mars 2007, la Communauté Urbaine a procédé à l'ouverture de la concertation préalable, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

A ce jour, un dossier comprenant une notice explicative sur les objectifs poursuivis, un plan de situation, un plan périmétral et un registre ont été déposés à la mairie et au siège de la Communauté Urbaine.

Il revient à la Ville de Bordeaux de délibérer sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. La Ville aura recours à un prestataire extérieur pour organiser, préparer et animer les différentes de la concertation.

Il est proposé, en accord avec la Communauté Urbaine, de mettre en œuvre les modalités suivantes :

- Organisation de trois réunions publiques,
- Organisation d'ateliers pédagogiques,
- Organisation des Secondes Rencontres de la Bastide,
- Création et diffusion de divers documents d'information,
- Parution dans le journal d'information municipal (et éventuellement dans celui de la Communauté Urbaine),
- Création et mise en place de 2 ou 3 panneaux d'information sur le site,
- Création d'une page spéciale sur le site internet de la Ville.

Il vous est demandé, de bien vouloir approuver les modalités de la concertation préalable relatives à l'opération d'aménagement Bastide 2.

M. DUCHENE. -

Cette délibération est bien sûr très importante, c'est même un événement puisque nous parlons enfin concrètement de la ZAC Bastide 2.

Au sein du vaste territoire de Bordeaux-Bastide, la Communauté Urbaine et surtout la Ville de Bordeaux ont décidé de créer une nouvelle ZAC de 30 hectares dénommée à ce jour Bastide 2.

Cette opération constitue une priorité pour la ville et l'agglomération car elle doit permettre un aménagement de qualité : logements, commerces et services.

La programmation a permis d'aboutir à un accord avec R.F.F. et le Ministère de la Défense.

Je crois qu'il est important de rappeler les chiffres qui montrent bien l'importance de cette ZAC :

160.000 m² de surface de logement, soit environ 2.400 logements et 4.500 habitants nouveaux.

75.000 m² de bureaux.

40.000 m² de commerces et services.

4.000 m² d'équipements publics.

Ce qui équivaut à peu près à 280.000 m² de SHON.

A ce jour un dossier a été déposé à la Mairie et au siège de la Communauté Urbaine. Une concertation est déjà en cours, mais elle va se développer, se structurer et s'organiser.

Un bilan sera tiré de cette concertation en juin 2008.

Et le Maire a demandé aux services une étude de définition d'un éco-quartier sur Bastide 2, étude qui fixera le niveau d'ambition pour une opération exemplaire en matière de développement durable et qui servira de cahier des charges à la consultation d'aménageurs qui sera lancée, bien sûr, par la Communauté Urbaine.

Le calendrier prévisionnel prévoit un rendu pour septembre 2008.

Nous avons donc là tous les moyens pour développer un nouveau quartier, un éco-quartier et un quartier qui sera quand même relativement différent de Bastide 1, puisque beaucoup plus équilibré en ce qui concerne le logement et surtout le logement social.

M. LE MAIRE. -

Merci Monsieur l'Adjoint. Je voudrais resituer cette opération dans le cadre plus général de l'aménagement de la rive droite.

Vous savez que c'est un des grands projets que nous comptons mener à bien. Nous avons pensé au départ qu'il fallait nous faire assister d'équipes qui aient vocation sur l'ensemble de cette opération, d'où ce qu'on a appelé l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, l'AMO, qui a été lancée. Elle n'a pas abouti pour diverses raisons de différences d'interprétation sur le déroulement administratif de l'opération. Peut-être effectivement le projet était-il trop ambitieux et n'a-t-il pas su susciter des candidatures dans le monde des architectes bordelais.

C'est la raison pour laquelle nous avons décidé de repartir sur des bases différentes qui nous permettront, je l'espère, d'aller peut-être plus vite que dans le schéma initial.

Aujourd'hui nous tendons de faire avancer de front quatre grands secteurs :

D'abord l'aménagement du parc en bordure de rive droite, que nous appelons désormais le Parc aux Angéliques. Un appel d'offres est en cours pour démarrer les travaux dans les 3 hectares de ce parc. La première tranche qui ira jusqu'aux piles du pont Transbordeur devrait être terminée en 2009.

Deuxième grand secteur dont il est question dans la délibération que vient de présenter Michel DUCHENE, la ZAC Bastide 2, avec deux initiatives qui se déroulent parallèlement, d'une part l'ouverture de la concertation, je n'y reviens pas, et d'autre part, en accord avec la Communauté Urbaine, le lancement d'une étude de définition qui nous permette de préciser le cahier des charges de la future ZAC en matière de développement durable.

Qu'est-ce que c'est véritablement qu'un éco-quartier ? Quelles sont les prescriptions que nous devons fixer pour que les aménageurs répondent en conformité avec nos attentes ?

Cette étude viendra donc compléter le dossier qui sera remis aux candidats de l'aménagement de la ZAC.

Le nouveau Président de la Communauté Urbaine, M. FELTESSE, avec qui nous avons travaillé au cours d'une réunion très fructueuse la semaine dernière a enfin désempoigné ce qui s'était embourbé au cours des trois années précédentes et donc nous avons maintenant à peu près un calendrier sur Bastide 2 qui nous permet de prévoir une création de la ZAC à la mi-2008.

Troisième secteur, le secteur Deschamps. Là, le moment venu nous allons lancer un appel à candidatures pour une étude pré-opérationnelle avec le même calendrier que l'étude de Bastide 2.

Et enfin quatrième grand secteur, le débouché du pont Bacalan/Bastide qui s'accompagnera d'une étude sur le système de transport. J'ai demandé à la Communauté Urbaine qui est d'accord sur le principe de lancer un concours à un marché de définition pour l'aménagement des débouchés du pont Bacalan/Bastide, ainsi qu'une étude sur le futur TCSP, un système de transport en site propre qui empruntera le pont, desservira La Benaige et se raccordera à la gare de Cenon et à l'avenue Thiers.

Nous avons également demandé que soit lancée une étude programmatique sur tout le secteur qui est actuellement gelé autour du débouché du pont.

Voilà donc la façon dont nous allons faire avancer maintenant cette opération de la rive droite. D'ici quelques semaines nous pourrions tenir de nouveaux ateliers Rive Droite pour en présenter les grands axes à la population et à ses associations.

M. JAULT.

M. JAULT. -

Monsieur le Maire, sur les modalités de concertation et sur la présentation de cette programmation je me permettrai de faire quelques observations.

D'abord pour vous demander si vous allez déposer à la Maison Cantonale les projets et propositions, puisque la Maison Cantonale constitue un lieu décentralisée de la Mairie de Bordeaux ?

Ensuite pour dire que finalement ce projet Fortier a été scindé en 4 lots sans faire appel à un nouveau projet, ou en tout cas sans réponse de la part des gens qui auraient pu le faire. Donc je suis amené à penser que vous allez sans doute vous servir du projet premier pour structurer une urbanisation rationnelle susceptible de conserver une certaine logique, une continuité dans l'espace, c'est-à-dire de la zone franche jusqu'au futur pont.

Ce n'est pas forcément ce qui nous convient, en tout cas ce n'est pas ce qui me convient.

La concertation, par contre, elle, paraît avoir évolué dans le bon sens : les ateliers, la concertation avec la population, mettre en action les gens qui vont vivre à travers ce projet et qui ensuite viendront vivre sur ce quartier me semble enfin une bonne résolution. J'espère dans ce cas que vous penserez à inviter le Conseiller Général qui vous en saurait très gré pour savoir comment évoluent les choses.

En ce qui concerne l'aménagement, donc, je disais que je n'avais pas entièrement accepté les propositions que vous faisiez, au moins entre les répartitions de surfaces.

Par exemple je trouve qu'il y a trop de logements. Il y a pas mal de bureaux. Beaucoup de services. Rien sur les entreprises de production, ni les entreprises artisanales. Or, dans cette ville et en particulier sur ce quartier où il y a eu très peu d'embauches par rapport aux jeunes qui sont au chômage, il faut absolument rééquilibrer la mixité entre les entreprises et les logements, ne serait-ce que pour éviter les déplacements.

Enfin sur l'aménagement des débouchés du futur pont, je suis heureux que la question vienne enfin à l'ordre du jour, car depuis le début je pose la question de savoir comment nous allons résoudre la sortie de ce pont dès lors qu'il y aura 40 ou 50.000 véhicules de plus par jour.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. MAURIN.

M. MAURIN. -

Pour nous ce projet Bastide 2 va, s'il le peut, compenser les insuffisances du projet Bastide 1, projet Bastide 1 dont nous avons remarqué qu'il était en échec, en particulier concernant le logement social et les obligations liées au PLH, au Programme Local de l'Habitat.

Donc il nous faut à travers Bastide 2 revoir la proportion de logements sociaux et très sociaux pour ce quartier populaire.

Il faut des projets économiques en lien avec le fleuve, le fret SNCF et les traditions économiques de La Bastide. Les seuls 75.000 m² de bureaux réservés ne sont pas pour nous une réponse adaptée à la diversification nécessaire, diversification qui d'ailleurs est souvent dans les objectifs mêmes des zones d'aménagement concerté.

De même nous proposons de ne pas en rester aux seuls 4.000 m² d'équipements publics tant les besoins liés aux 4.500 habitants supplémentaires attendus seront importants en termes d'éducation, culture, sports et services administratifs.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. HURMIC.

M. HURMIC. -

Monsieur le Maire, nous sommes satisfaits du lancement de la première pierre de ce futur quartier Bastide 2 que vous qualifiez d'éco-quartier. Nous serons extrêmement vigilants pour qu'effectivement ce label soit mérité. Que l'éco-quartier ne soit pas simplement un slogan mais un véritable label mérité par ce quartier.

Nous serons vigilants sur le fait que la Mairie pourrait, à notre sens, s'inspirer de ce qui se fait dans l'Europe entière en ce qui concerne actuellement le lancement des éco-quartiers. Il y a quelques références très sûres dans ce domaine.

Il y a le quartier Vauban à Fribourg en Allemagne qui a été rénové selon ces prescriptions des éco-quartiers, avec le premier bâtiment passif dont la consommation ne dépasse pas 15 kWh par mètre carré et par an. Ce sont des objectifs chiffrés. Il serait intéressant qu'à l'intérieur de notre ZAC Bastide 2 nous arrivions également à un certain nombre d'objectifs chiffrés.

Il y a également le quartier de Malmö en Suède qui est très performant.

Il y a également le quartier de *Kransberg*(?) à Hanovre, qui pour sa part émet 75% de CO2 en moins qu'un quartier conventionnel neuf.

Nous pourrions citer d'autres exemples : *Brayseld*(?) dans la banlieue londonienne qui a réussi à réduire par moitié l'empreinte écologique par rapport à des bâtiments et des modes de vie similaires.

Donc des exemples existent.

Le label est en train d'évoluer. Vous savez que récemment on a même fixé avec précision ce qu'étaient les caractéristiques non pas d'un bâtiment HQE, mais d'un bâtiment HPE, c'est-à-dire Haute Performance Energétique qui paraît être un critère beaucoup plus contraignant que ne l'était le critère HQE.

Monsieur le Maire, nous serons aussi vigilants sur l'objectif de mixité qui est impératif dans la notion même des beaux quartiers : la mixité sociale, vous en avez parlé, mais également la mixité des opérations. Nous sommes satisfaits quand on voit que vous prévoyez 40.000 m² de commerces et de services. C'est effectivement une dimension essentielle dans ce type de projet.

Donc nous considérons qu'aujourd'hui vous lancez le projet. Nous en sommes satisfaits. Nous serons vigilants.

Nous espérons aussi que sur le plan architectural vous aurez la main un peu plus heureuse que sur un certain nombre de bâtiments que vous avez laissé ériger à Bastide 1. Je pense par exemple à un bâtiment aussi emblématique que la Banque Populaire. Nous espérons ne pas retrouver ce type d'erreur architecturale pour la future ZAC de Bastide 2.

Pour conclure sur ce sujet, Monsieur le Maire, nous approuvons aujourd'hui le lancement de l'opération. Nous espérons être régulièrement informés de l'évolution de ce dossier.

Nous serions rassurés que Mme JOURDA que vous aviez précédemment consulter puisse également vous aider dans le montage de ce dossier vu les compétences incontestables qu'elle a dans ce domaine.

Voilà, Monsieur le Maire, notre état d'esprit au moment où vous nous présentez cette future ZAC Bastide 2.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme NOËL.

MME NOËL. -

Juste un mot, Monsieur le Maire, sur la question plus large de l'aménagement global de la rive droite que vous venez d'évoquer, pour acter simplement les propos que vous venez de tenir et pour nous réjouir qu'aujourd'hui vous alliez dans le sens des propositions que nous avions formulées il y a maintenant un an qui consistaient à travailler par secteurs d'interventions resserrés.

Vous venez donc de faire des propositions sur des territoires géographiques prioritaires qu'il conviendrait de prendre en compte d'une part, puisque les problématiques effectivement sont extrêmement différentes suivant les secteurs, et d'autre part j'ai pris bonne note du fait que vous envisagez une collaboration plus étroite avec la Communauté Urbaine.

Je réitère notre volonté que soient pris en compte les travaux préparatoires qui avaient été établis par l'Agence d'Urbanisme, ce dossier que vous connaissez, qui dresse déjà un état des lieux extrêmement précis des besoins et des réflexions qui doivent être engagées sur ce secteur.

M. LE MAIRE. -

Merci Madame. Voyez, rien ne s'oppose à ce que nous puissions travailler ensemble puisque nous nous rejoignons sur bien des problèmes.

M. COLOMBIER.

M. COLOMBIER. -

Monsieur le Maire, cette opération est importante. Bastide 2 : plus de 30 hectares. Aujourd'hui vous nous demandez de voter les modalités d'une concertation : réunions publiques, panneaux d'informations, etc. Je les voterai sans problèmes.

En revanche ce document en dit trop ou pas assez. Quand on voit l'importance des chiffres : 160.000 m² de surface de logement, 75.000 m² de bureaux, 40.000 m² de commerces, etc., je ne vous en ferai pas reproche, mais que voulons-nous pour ce quartier ?

C'est une deuxième tranche, si je puis dire. Je suis un peu étonné de l'importance du chiffre de 75.000 m² de bureaux. Veut-on en faire un quartier de bureaux qui se videra dès 17 h 30 ou 18 h le soir ?

Que deviendra aussi - c'est une question importante, mais elle sera sans doute évoquée lors de cette concertation - l'identité de ce quartier si vivant il est vrai il y a bien des décennies avant qu'il ne devienne abandonné puis qu'il ressuscite ?

4.500 habitants supplémentaires ce n'est pas rien. C'est ambitieux. C'est une bonne chose.

Mixité, mixité... on n'a ça à la bouche dans tous les dossiers. Le mot est à la mode. J'aimerais insister sur la mixité, si je puis dire, des bâtiments, et changer non pas l'empilement, mais la suite de grands ensembles qui va de résidences en résidences, en résidences...

Je crois que tout ceci est important pour retrouver l'identité qui a été celle du quartier de La Bastide.

Je pense que nous y verrons un peu plus clair dans quelque temps. Je souhaite que nous ayons rapidement un canevas plus précis, non seulement du type de quartier que nous voulons, mais aussi du quartier de commerçants et d'activités qu'à mon avis il doit redevenir. Je vous remercie.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. DUCHENE.

M. DUCHENE. -

Monsieur le Maire, tout d'abord pour répondre à mes collègues HURMIC et NOËL : oui, sur l'éco-quartier nous nous retrouvons. Ce n'est pas le premier. Le maire avait déjà lancé le projet des berges du Lac qui traîne un peu à la Communauté Urbaine, mais semble-t-il les choses vont s'accélérer.

Ce sera le premier éco-quartier de l'agglomération, de belle taille puisque c'est 1500 à 1600 logements, et le maire a demandé d'aller plus loin parce qu'il est vrai que les premières propositions qui ont été avancées nous paraissaient peut-être un peu timides, un peu trop prudentes et qu'il fallait être plus volontaire dans les éco-quartiers.

Voilà pourquoi nous avons besoin d'une étude, qui, en s'appuyant évidemment sur les expériences qui sont menées en Angleterre ou en Allemagne, définira un éco-quartier qui soit un véritable éco-quartier.

Mais je crois que sur l'essentiel nous sommes d'accord.

Concernant M. JAULT, vous avez évoqué la concertation à la Maison Cantonale. Oui, le dossier sera déposé, bien sûr, à la Maison Cantonale.

Par contre je ne comprends pas très bien sur la notion de plan d'urbanisme et d'AMO. En réalité le projet Fortier / Desvigne, l'étude d'urbanisme n'a jamais été remise en cause. Ce qui a été remis en cause c'est l'AMO.

A titre personnel - ça n'engage que moi - je trouve dommage que cette AMO ait été remise en cause, ça nous aurait permis d'avoir un outil opérationnel alors même que la ZAC n'a pas été réalisée et n'a pas été définie dans ce secteur. Mais nous essaierons de faire autrement. Le maire a fait un certain nombre de propositions qui permettent de dépasser le rejet de l'AMO.

Concernant vos propositions, ce que nous présentons aujourd'hui c'est un canevas à discuter, M. COLOMBIER. Nous pouvons faire évoluer le nombre de mètres carrés de bureaux, de logements. C'est la concertation qui permettra de définir un quartier plus équilibré.

Chacun voit un peu ce qu'il veut bien voir dans cette délibération. On dit qu'il y a beaucoup de bureaux, mais il y a aussi 40.000 m² de commerces et services qui sont proposés et évidemment des espaces pour l'artisanat.

Ce projet va être soumis à la concertation non seulement des habitants, des commerçants, des professionnels du secteur, mais à vous-mêmes en tant qu'élus. A vous de participer à cette concertation.

Vous évoquiez le problème de l'emploi dans ce secteur, M. JAULT. Nous avons la chance d'avoir la plus grande zone franche de France à cet endroit-là. Cela a permis également de créer du logement.

Et permettez-moi une petite digression. Vous avez évoqué les invitations. Nous vous invitons chaque fois en tant que Conseiller Général. Si nous ne l'avons pas fait quelquefois veuillez nous en excuser, nous rattraperons.

Mais puisque j'ai la parole, puis-je me permettre moi aussi de vous demander une chose. Intercédez en ma faveur auprès du Président du Conseil Général, parce que je ne suis pas souvent invité aux actions que mène le Conseil Général.

J'ai demandé une petite information sur les bus. Cela intéresse peut-être l'assemblée. Vous avez tous pu remarquer que les bus du Conseil Général sont extrêmement polluants. On voit toujours derrière un grand nuage de fumée. Et plutôt que de s'arrêter en tête de ligne du tramway ils rentrent dans la ville où ça crée non seulement de la pollution mais aussi des embouteillages. J'avais demandé quelques informations sur le réseau : fréquence, nombre de bus et autres. J'ai eu une réponse du Conseil Général : un plan du réseau avec les horaires !

J'ai l'impression que quand on vous répond, M. JAULT, on vous donne beaucoup plus d'informations, en particulier dans votre quartier.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. RESPAUD.

M. RESPAUD. -

Eh bien écoutez, il y a des choses que je préférerais ne pas entendre. C'est vrai que j'ai l'impression que certains sont en train de préparer les élections au Conseil Général...

(Rires – Brouhaha)

M. RESPAUD. -

M. DUCASSOU l'avait remarqué lui aussi. Je trouve ça assez étonnant...

(Brouhaha)

M. LE MAIRE. -

Mes chers collègues, pour une fois appréciez le sens de l'humour de M. RESPAUD...

M. RESPAUD. -

C'est bien ce que j'ai noté. M. CANOVAS, tout à l'heure, vous l'avez tous entendu, disait qu'il n'y avait que des primes de distribuées dans le quartier dont il était question, autour de l'îlot Dupaty. Ce sont de belles primes, M. CANOVAS, quand on sait que les Archives Départementales qui seront reconstruites sur le secteur vont coûter près de 14 millions d'euros aux contribuables. Avouez que ce sont de bonnes primes !

Et là j'entends maintenant M. DUCHENE dire qu'il n'est jamais invité. Ecoutez, M. DUCHENE, moi j'ai ici le chiffre de votre participation aux diverses commissions dont vous vous occupez au Conseil Général, vous y avez participé une fois en 5 ans...

M. LE MAIRE. -

Bien. Ecoutez, mes chers collègues, évitons ce genre de dérapage...

M. RESPAUD. -

Non, non. Attendez ! Il ne faut pas reprocher à Daniel JAULT de ne pas aller à un certain nombre de réunions de M. DUCHENE, alors qu'il critique le Conseil Général !

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD, calmez-vous. Prenez un peu de sirop d'érable, ça vous fera du bien. Là on est sur les débats. Vous comparerez vos cartons d'invitations respectifs en dehors de la séance.

Oh là, là, n'explosez pas, M. RESPAUD ! Vous allez péter une durite ! Calmons-nous.

Je voulais simplement dire que nous en sommes pour l'instant à une phase de concertation, et comme l'a dit fort justement Michel DUCHENE, tout ceci peut évoluer.

Je voudrais que nous soyons bien d'accord sur trois principes fondamentaux dans cette opération.

D'abord son exemplarité écologique. Je ne suis pas sûr que le secteur de la Berge du Lac soit allé encore au maximum de ce qu'on peut attendre en matière de développement durable. On peut faire mieux, et on va essayer de faire mieux cette fois-ci.

Deuxièmement, un principe de mixité sociale. J'ai été interrogé par l'un des présidents de groupes tout à l'heure sur le pourcentage de logements sociaux que nous prévoyons dans cette opération. Nous sommes prêts à monter jusqu'à plus de 40% de logements sociaux en tenant compte de l'accession sociale à la propriété. 35% sans l'accession sociale.

Enfin troisièmement, moi j'y tiens aussi beaucoup, la mixité que j'appellerai fonctionnelle faute de mieux, c'est-à-dire des emplois et des logements.

Certains se sont émus de voir 75.000 m² de bureaux. Je vous signale qu'aujourd'hui d'après les professionnels du secteur nous sommes en situation de pénurie absolue en matière de bureaux à Bordeaux. Toute entreprise qui veut installer des bureaux à Bordeaux se voit répondre par la négative, et ça se passe à ce moment-là ou en périphérie, ou à Toulouse ou à Nantes.

Donc nous avons un besoin constant de répondre à cette demande. Les bureaux c'est des emplois, si vous me permettez de le faire remarquer. Et l'emploi tertiaire dans notre ville est évidemment l'essentiel de l'emploi.

Voilà. Je pense qu'il n'y aura pas d'oppositions sur cette concertation préalable ?

M. JAULT. -

... (Hors micro) ...concerne des personnes qui viennent travailler d'ailleurs. C'est ça la problématique.

M. LE MAIRE. -

Mais M. JAULT, si vous créez des logements à proximité des bureaux, rien n'interdit que les gens qui viennent travailler dans ces bureaux se logent dans le quartier. Sauf à aller dans une économie administrée où on affecterait aux gens à la fois un emploi et un logement. Mais on n'en est pas là, grâce à Dieu.

M. HURMIC.

M. HURMIC. -

Juste un mot sur les bureaux, Monsieur le Maire.

Effectivement, vous avez raison, on manque de bureaux, mais on manque surtout de grandes surfaces de bureaux. Je crois qu'actuellement il y a beaucoup de petites surfaces de bureaux qui sont vacantes sur Bordeaux, mais par contre on manque de grands plateaux pour faire des bureaux.

Donc s'il doit y avoir des bureaux il faudra être vigilants sur le fait qu'ils ne soient pas tronçonnés en petits îlots, mais qu'il y ait de grandes surfaces de mètres carrés destinées à accueillir des entreprises qui cherchent ce type de produit sur Bordeaux.

M. LE MAIRE. -

Vous avez tout à fait raison. Il faut aussi que ce soient des bureaux câblés, avec toutes les possibilités techniques qui sont requises aujourd'hui.

Y a-t-il des oppositions ?

Des abstentions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070508

Convention d'objectifs entre la Ville de Bordeaux et le PACT Habitat et Développement de la Gironde. Autorisation. Décision.

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Le PACT HABITAT ET DEVELOPPEMENT DE LA GIRONDE est une association "loi de 1901", régie par un conseil d'administration regroupant des personnes morales de droit privé et de droit public (Conseil Général, Communauté Urbaine de Bordeaux, Ville de Bordeaux...).

Il participe au mouvement PACT (Protection, Amélioration, Conservation, Transformation) structuré à différents niveaux territoriaux par les Unions Régionales et la Fédération Nationale.

Son champ territorial d'intervention est le département de la Gironde.

Ses missions, historiquement liées à la réhabilitation du parc privé ancien, portent sur la problématique de l'habitat.

Elles se déclinent comme suit :

- ◆ Assistance administrative, technique et financière aux personnes privées :
Le PACT accueille, informe et assiste toute personne privée désirant réaliser des travaux dans son logement inconfortable. Il réalise pour le compte du particulier les différents dossiers administratifs, notamment de demande de subvention, auprès des partenaires (ANAH, PAH, Caisses de retraite...).

Pour la réalisation de cette mission, il mobilise des techniciens du bâtiment spécialisés dans la réhabilitation et des personnels administratifs.

- ◆ Aide à la décision et maîtrise d'œuvre urbaine et sociale auprès des collectivités territoriales :
Le PACT réalise des prestations de bureau d'étude dans le domaine de la politique de l'habitat et réalise pour la collectivité la mise en œuvre d'actions spécifiques (études et suivi animation d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, maîtrise d'œuvre urbaine et sociale du Programme Social Thématique Départemental (PST)...

Pour la réalisation de ces missions, il mobilise des compétences de chargés d'études, chargés d'opérations et s'adjoint en tant que de besoin des compétences spécifiques (architecte, travailleurs sociaux...).

Depuis la création du PACT de la Gironde, la Ville de Bordeaux apporte un soutien financier annuel à la structure.

Dans le respect des objectifs du PLH, la Ville de Bordeaux veut encourager la production d'une offre diversifiée de logements, susceptible de permettre l'accueil de personnes de tous âges et de toutes conditions. Une attention particulière sera portée à l'augmentation de la demande en logements sociaux due en grande partie à la croissance des prix immobiliers.

Il est donc proposé pour 2007 la signature d'une nouvelle convention d'objectifs avec le PACT qui contractualisera les actions à mettre en œuvre au regard des objectifs prioritaires retenus par la Ville.

1 – Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées :

Le PACT privilégie une démarche de proximité à l'égard des personnes en situation de dépendance confrontées fréquemment à un isolement social et familial.

L'intervention du PACT a pour but, sur l'ensemble du territoire communal, d'inciter à la réalisation des travaux d'accessibilité des logements et de mettre en place une démarche d'intervention qui favorise les services de soins à domicile et d'aides ménagères. Le PACT assistera les demandeurs dans toutes les phases administratives, financières et techniques de leur projet.

L'objectif quantitatif a été fixé au traitement de 100 situations pour 2007.

2 – Participer à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde :

Face au vieillissement croissant de la population et à la forte demande en matière de logements adaptés, le PACT et le Groupement et le Groupement pour l'insertion des handicapés physiques ont créé un pôle Pôle Ressources : habitat accessible en Gironde destiné aux personnes handicapées.

Le PACT s'engage à communiquer sur ce sujet et à lancer un site avec la mise en place d'un fichier de 200 logements adaptés et le traitement de 80 dossiers de demandeurs.

3 – Accompagner socialement des personnes en situation de péril/insalubrité liée au logement :

Sur saisine de la Ville de Bordeaux, le PACT assurera :

- Des missions d'intermédiation et de conseil auprès du propriétaire.
- Un accompagnement des locataires dans une solution de relogement.
- Une recherche dans le parc de logements sociaux.

4 – Contribuer à une approche de réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle développement durable :

Le PACT s'engage à réaliser gratuitement, pour les propriétaires bailleurs s'engageant dans une démarche de conventionnement des logements, un diagnostic de performance énergétique légal dans le cadre des mises en locations et relocations des logements réhabilités à Bordeaux.

5 – Appuyer la mise en place d'une charte « logement pour tous »:

Il s'agit de promouvoir les opérations permettant de créer et de développer une offre de logements adaptée à tous en couplant la logique curative classique avec une logique d'anticipation, c'est-à-dire adapter le logement aux besoins de la personne et les rendre en même temps accessibles et agréables à vivre.

L'association PACT Habitat et Développement de la Gironde devra fournir à la Ville de Bordeaux, le bilan financier de l'année écoulée, le budget prévisionnel pour l'année en cours, un compte rendu d'activité annuel, les procès-verbaux des Conseils d'Administration et des Assemblées Générales.

Séance du lundi 22 octobre 2007

L'Association devra s'assurer les services d'un expert comptable qui aura une mission de conseil et de contrôle pour toutes les opérations financières et comptables. Cette dernière clause représente une condition sine qua non au versement de la subvention.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir,

- Autoriser Monsieur le Maire à signer la Convention d'Objectifs entre la Ville de Bordeaux et le PACT de la Gironde.

- Autoriser Monsieur le Maire à verser la subvention de fonctionnement de la Ville au PACT de la Gironde d'un montant de 86 900 €,

Cette dépense est inscrite au budget primitif de l'Exercice en cours, fonction 72 –compte 65-74.

CONVENTION D'OBJECTIFS 2007

Entre :

La Ville de Bordeaux
et

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le Maire de Bordeaux, ..., habilité par décision du Conseil Municipal de Bordeaux n° en date du

D'une part,

Et,

Monsieur Etienne GUENA, Président du P.A.C.T. HABITAT et DEVELOPPEMENT de la Gironde (PACT HD), association domiciliée 211, cours de la Somme à Bordeaux et déclarée à la Préfecture de la Gironde le 25 Février 1955,

D'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE DES MOTIFS:

Membre de la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Ville de Bordeaux conduit une politique de l'habitat en cohérence avec les orientations du Programme Local de l'Habitat communautaire (PLH) et à ce titre, en sa qualité de ville centre, s'est engagée dans une stratégie de renouvellement urbain.

Pour mener ses actions, La ville s'appuie sur deux orientations majeures du PLH communautaire : la volonté de maîtriser l'étalement urbain et l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Toutefois la crise majeure que traverse la situation du logement due en grande partie à la croissance des prix immobiliers, bloquant les ménages dans leur parcours résidentiel, provoque de fait l'augmentation significative de la demande en logements sociaux.

Dans ce contexte tendu le comité de pilotage du PLH a retenu trois axes prioritaires :

- Une programmation foncière en cohérence avec les objectifs de développement urbain définis dans les différents documents de planification et d'urbanisme de la CUB
- Une meilleure adaptation de l'offre et de la demande par l'inscription concrète des objectifs de la collectivité dans le Plan Local d'Urbanisme, les opérations d'aménagement à caractère public, y compris sur le parc privé ;
- Un accompagnement des ménages dans leur parcours résidentiel pour prendre en compte la réalité des coûts, la difficulté d'accès à un logement social et la dimension « relogement » tant dans les opérations de « construction-démolition » du parc public que sur le parc privé.

Compte tenu de la nature des actions relevant de la déclinaison de ces objectifs et de leur caractère souvent complexe, la Ville de Bordeaux entend soutenir les opérateurs oeuvrant quotidiennement à leur réalisation et s'assurer de leur exécution avec professionnalisme.

Créée en 1955, le PACT Habitat et Développement est une association « loi 1901 » qui intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat. Elle place au cœur de ses valeurs la dimension humaine dans le droit du maintien à domicile et de l'accès au logement pour tous. Ce point a été réaffirmé le 14 décembre 2004 par le Conseil d'administration auquel la Ville de Bordeaux appartient.

Plus particulièrement centrée sur la réhabilitation du parc existant dans le département de la Gironde, le PACT Habitat et Développement 33 intervient sur la totalité de la chaîne immobilière : du projet territorial à la gestion immobilière en assurant des missions diverses et complémentaires de conseil, montage d'opérations, maîtrise d'œuvre et accompagnement social des ménages.

Depuis la création de l'Association, la Ville de Bordeaux lui apporte un soutien annuel. Il apparaît opportun de définir les missions que la Ville de Bordeaux souhaite lui confier en 2007.

Article 1 : objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions et les modalités de la participation financière de la Ville de Bordeaux au fonctionnement du PACT HD de la Gironde.

La participation financière de la Ville de Bordeaux est basée directement sur les activités fondamentales du PACT HD, à savoir :

- La requalification des quartiers anciens, la réhabilitation du parc privé existant la lutte contre l'insalubrité et l'adaptation des logements sont autant d'objectifs contributifs à une réponse aux enjeux d'un renouvellement urbain en lien avec une action qualitative sur l'environnement urbain et une valorisation du patrimoine.
- Le cadre social à mettre en place pour l'accompagnement des populations dans la transformation de leur cadre de vie et la conduite de leur parcours résidentiel.

Plus précisément la Ville de Bordeaux souhaite soutenir une action du PACT HD de la Gironde sur son territoire, par :

- Une présence permanente de l'association sur le territoire communal à travers sa vocation d'utilité sociale
 1. Par sa mobilisation pour de la production de logements adaptés et/ou sociaux dans le parc privé, prenant ainsi en compte le vieillissement de la population et le besoin en logements pour handicapés
 2. Par son action quotidienne dans l'accompagnement des populations les plus fragiles dans leur droit au logement
- Une contribution au renouvellement urbain autour de trois axes :
 1. L'assistance au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes porteuses de handicap ;
 2. Participation à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde
 3. L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril et ou d'insalubrité
 4. La contribution à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable ;

5. La recherche d'une exemplarité du PACT HD 33 sur le plan du développement durable.

Article 2 : contenu des missions

2.1- Faire du maintien a domicile un choix de vie pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap :

Agir sur l'adaptation, l'accessibilité d'un logement, en améliorer le confort contribue significativement à favoriser le maintien de la personne âgée ou handicapée à domicile. Ceci se vérifie tout particulièrement quand celle-ci est confrontée à une situation de dépendance parfois renforcée par un isolement familial et social fort.

Pour atteindre cet objectif, le PACT Habitat et Développement de la Gironde développe une démarche de relation de proximité, de quotidienneté auprès des personnes. Il favorise une logique de projet afin de rendre un service adapté aux personnes, et en particulier à celles en situation de dépendance.

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde travaille avec le CLIC de Bordeaux et son action fait l'objet d'une communication en direction des seniors bordelais.

Toutefois ces efforts ne suffisent pas toujours, surtout dans les cas de dépendance accrue de la personne. Il est alors nécessaire de mettre en place une démarche d'intervention coordonnée qui prenne en compte – outre les aspects du logement - les services de soins à domicile, les services d'aides ménagères. Le PACT Habitat et Développement de la Gironde s'intègre dans les équipes d'intervention pluridisciplinaires où sont présents un ensemble de professionnels, représentant différents acteurs locaux, capables d'apporter une réponse cohérente et articulée.

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde favorise et incite à la réalisation de travaux d'accessibilité du logement.

Pour répondre à cette demande d'adaptation des logements, le PACT assure un accueil permanent à son siège social, 211 cours de la Somme, à l'exception du lundi matin. L'association accueille et conseille les demandeurs en fonction des caractéristiques de leur projet.

L'aspect préventif entre également dans la mission confiée au PACT Habitat et Développement de la Gironde. Le service rendu doit prendre en compte la logique de prévention, notamment quand une action est effectuée pour améliorer le logement ou l'adapter légèrement. La prévention participe au respect et au renforcement de l'autonomie des personnes.

Les missions confiées au PACT Habitat et Développement se décomposent comme suit :

- a/ Accueil du demandeur, information, conseil personnalisé
- b/ Visite au domicile pour l'évaluation technique des besoins
- c/ Accord sur un programme de travaux
- d/ Demande de devis aux artisans
- e/ Réception et vérification des devis
- f/ Montage des dossiers financiers et dépôt aux organismes financeurs
- g/ Contrôle des travaux
- h/ Réception et paiement des factures
- i/ Assistance à maîtrise d'ouvrage technique et/ou sociale (selon besoin)
- j/ Assistance à maîtrise d'ouvrage technique et sociale renforcée (selon besoin)

Pour la commune de Bordeaux en 2007, il est envisagé le traitement de 100 situations.
La participation de la Ville de Bordeaux s'élèvera pour cette mission à 55.000 €

Clause de publicité : mention par le PACT HD dans les courriers aux bénéficiaires du soutien accordé par la ville de Bordeaux. Présence du logotype de la Ville de Bordeaux et d'un lien informatique sur le site internet du PACT HD 33. .Mention du soutien de la Ville de Bordeaux dans les locaux d'accueil du PACT HD 33 211 Cours de la Somme à Bordeaux.

2.2- Participation à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde

Compte tenu de la tendance au vieillissement de la population bordelaise et à la demande de logements adaptés, le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées est un objectif fort de la politique de l'habitat bordelaise.

Il s'agit de fédérer les initiatives pour accroître l'offre en logements adaptés au handicap physique et sensoriel

La demande accrue en matière de logements adaptés au handicap s'explique par une offre très faible et un phénomène de vieillissement de la population. Face à cette situation le PACT H&D et le Groupement pour l'Insertion des Handicapés Physiques ont pris l'initiative de créer un « Pôle Ressources : Habitat accessible en Gironde » en direction des personnes en situation de handicap et destiné à éclairer les partenaires institutionnels sur l'offre et la demande en Gironde.

L'accroissement de l'offre et la mise en relation de l'offre et la demande constituent les deux enjeux prioritaires. Dans ce contexte la Ville de Bordeaux soutiendra le PACT H&D :

- dans une fonction d'animation nécessaire à l'enrichissement du pôle ressources et de fédération des partenaires autour d'une politique cohérente en faveur du logement adapté au handicap
- dans sa démarche de recensement de l'offre et en particulier sur son action incitative auprès des bailleurs sociaux pour engager un inventaire des logements adaptés dans le parc public
- dans la mise en place d'un service de bourse aux logements adaptés. Cette bourse dispose d'ores et déjà du label « Adalogis® » décerné par la FNC PACT ARIM. Cette bourse au logement est animée à partir d'un site Internet qui comportera des liens vers le site de la Ville de Bordeaux.

Le PACT H&D s'engage à communiquer à la Ville de Bordeaux toutes les informations en sa possession susceptible d'orienter sa politique communale en direction des personnes âgées et des personnes handicapées.

Pour la commune de Bordeaux en 2007, il est envisagé le lancement du site, la mise en place d'un premier fichier de 200 logements adaptés dans le cadre de la bourse au logement « Adalogis® » et le traitement de 80 dossiers de demandeurs.

La participation de la Ville de Bordeaux s'élèvera pour cette mission à 10.000 €

Clause de publicité : mention par le PACT HD dans les courriers aux bénéficiaires du soutien accordé par la ville de Bordeaux. Présence du logotype de la Ville de Bordeaux et d'un lien informatique sur le site internet du Pole Ressources habitat accessible en Gironde. Mention du soutien de la Ville de Bordeaux dans les locaux d'accueil du PACT HD 33 211 Cours de la Somme à Bordeaux.

2.3- L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril et ou d'insalubrité):

Le réseau PACT HD est spécialisé et dispose de référents nationaux en, matière d'accompagnement des personnes en situation de péril et ou d'insalubrité liées au logement.

Les services de la Ville de Bordeaux rencontrent parfois des difficultés lorsque le traitement d'un immeuble insalubre et ou frappé d'un arrêté de péril se trouve compromis par la présence au sein de cet immeuble de ménages qu'il apparaît difficile de reloger ou refusant le relogement.

Le PACT HD de la Gironde, sur saisine de la Ville de Bordeaux, assurera le cas échéant :

- Des missions d'intermédiation et de conseil auprès du propriétaire, de la Ville et de ses services, et du ménage occupant ;
- Il accompagnera le ménage occupant dans le cadre de la recherche de solutions logement, en lien avec les référents sociaux habituels du ménage (visite de logements, constitution des dossiers de demande, de dossiers FSL, Loca Pass, GRL, etc.).
- Il appuiera les demandes du ménage auprès des bailleurs sociaux et mobilisera dans la mesure du possible le parc de logements sociaux gérés par le Service Immobilier Rural et Social (SIRES) Aquitaine.
- Il rendra compte de ses démarches à la Ville de Bordeaux, qui validera les fins de mesure.

Pour la commune de Bordeaux en 2007, il est envisagé le dispositif qui précède dans la limite de 5 ménages en file active.

La participation de la Ville de Bordeaux s'élèvera pour cette mission à 10.000€

2.4- La contribution à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable :

La Ville de Bordeaux est impliquée dans la promotion du développement durable sous toutes ses formes. L'efficacité énergétique dans l'habitat existant est un des enjeux majeurs du développement durable, avec des impacts à la fois sur les émissions de gaz à effet de serre, mais également en matière de charges liées au logement (enjeu social).

L'étiquette énergie européenne (Diagnostic de Performance Energétique), obligatoire pour toutes transactions portant sur un logement ancien et pour toute mise ou remise en location d'un logement ancien, est un outil privilégié et reconnu d'appréciation de la performance énergétique des logements anciens. Les techniciens habitat du PACT HD 33 sont certifiés pour la réalisation de ces Diagnostics de Performance Energétique.

Pour s'assurer un regard de la Ville sur la performance énergétique des logements produits avec un fort soutien public à destination des ménages les plus modestes, le PACT HD 33 réalisera gratuitement pour les propriétaires bailleurs le D.P.E. légal dans le cadre des mises en location et relocations de logements réhabilités à Bordeaux sous le régime du Programme Social Thématique départemental.

Afin de s'assurer la qualité des informations recueillies et des conseils donnés aux propriétaires et aux locataires dans le cadre des D.P.E., les diagnostics seront impérativement établis à l'issue d'une visite des locaux concernés.

Pour la commune de Bordeaux en 2007, il est envisagé le dispositif qui précède dans la limite de 20 logements produits dans le cadre du P.S.T. départemental.

La participation de la Ville de Bordeaux s'élèvera pour cette mission à 4.600€

Clause de publicité : mention par le PACT HD dans les courriers aux bénéficiaires du soutien accordé par la ville de Bordeaux (notamment bordereau de transmission du DPE). Présence du logotype de la Ville de Bordeaux et d'un lien informatique sur le site internet du PACT HD 33. .Mention du soutien de la Ville de Bordeaux dans les locaux d'accueil du PACT HD 33 211 Cours de la Somme à Bordeaux.

2.5- Appui à la mise en place d'une charte « logement pour tous » visant à rendre « adaptables » les logements produits à Bordeaux :

Outre le vieillissement et les situations de handicap reconnues, l'enquête Handicap, Incapacités, Dépendance (INSEE, 1998-2002) révèle que 40% de la population française estime connaître des difficultés au quotidien pour utiliser son logement.

Le vieillissement de la population dans son logement, mais aussi les situations de handicap, sont devenus des enjeux majeurs. Au delà, les nouveaux modes de vie familiaux (familles recomposées, semi célibat), les nouveaux usages (rôle de la salle de bains...), ont profondément évolué, alors que les schémas de production de logements, qu'il s'agisse du parc social ou privé, changent fondamentalement très peu, quels que soient les niveaux de qualité architecturale atteints.

Dans 15 ou 20 ans, lorsqu'il faudra intervenir sur les immeubles du milieu urbain et les maisons du diffus, parce que leurs habitants seront alors à mobilité réduite ou en état de dépendance, on interviendra dans l'urgence... Or si le logement adapté doit par définition être produit en fonction d'une situation donnée, le logement adaptable est un enjeu de masse qui touche au quotidien des personnes.

Il s'agit de promouvoir des opérations permettant de créer et de développer une offre de logements pour tous, dans le bâti existant ou dans le neuf, intégrant la problématique du vieillissement et/ou une situation de handicap éventuel et/ou des évolutions dans la vie familiale et le rapport au logement (reclouisonnements possibles...).

On couple donc la logique curative classique :

- adapter le logement aux besoins de la personne : Il faut continuer à apporter une réponse aux personnes qui rencontrent des difficultés en adaptant leur lieu de vie à leur situation.

Toutefois, l'adaptation est parfois onéreuse et l'effort financier risque d'être perdu sans système de suivi des logements produits

Avec une logique d'anticipation :

- Promouvoir des logements pour tous, accessibles, accueillants et adaptables pour :
Bien vivre chez soi,
Accueillir un proche à mobilité réduite,
Prévenir le cumul du choc moral en cas d'accident ou de perte d'autonomie et du choc matériel liés à des travaux dans l'urgence, voire à un déménagement.

Points forts

Ce dispositif est susceptible, de faire progresser de façon importante la question du maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées. Il compte, en effet, plusieurs points forts :

- Le processus d'intervention traditionnel est renversé, il ne s'agit pas d'adapter le logement aux besoins de la personne, mais d'intervenir de façon préventive en proposant des logements accessibles à tous, cela est facteur d'économie,
- Les logements labellisés sont attribués par une commission ad hoc, en fonction des priorités, pendant une période de 6 ans. Le dispositif proposé permet de développer, de répertorier et de suivre l'offre de logements accessibles et adaptables.
- L'attribution du label n'est pas lié au coût des travaux mais à l'obtention d'un résultat significatif en termes de degré d'accessibilité et d'adaptabilité du logement.

Un référentiel technique national « logement pour tous » garantit la performance et l'homogénéité de la qualité des logements labellisés. Se voulant pédagogique, il aborde point par point les usages du logement et les attentes du propriétaire : le cheminement du stationnement à l'entrée du logement, l'accès aux commandes du logement, la circulation pièce par pièce , la qualité d'usage de chaque pièce, la sécurité, l'anticipation des équipements.

Rôle du Pact hd 33 dans le cadre de la présente convention d'objectifs :

- Présenter le projet de dispositif « logements pour tous » et le faire valider par les services de la Ville ;
- Adapter à Bordeaux et à ses spécificités la charte nationale définissant les logements « adaptables » susceptibles d'être labellisés ;

- Contacter les bailleurs sociaux, les opérateurs immobiliers, les propriétaires privés pour sensibiliser à la question de l'adaptabilité et identifier des opérations possiblement candidates au Label
- Définir avec la Ville de Bordeaux une communication valorisante autour des préoccupations de la Ville de Bordeaux (améliorer la vie quotidienne, s'inscrire dans le développement durable...) et de la mise en place du Label ;
- Examiner la possibilité d'incitations financières conditionnées à l'obtention du Label
- Définir un calendrier de lancement du Label pour 2008.

La participation de la Ville de Bordeaux s'élèvera pour cette mission à 7.300€

Article 3 : durée

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, du 1er janvier au 31 décembre 2007.

Article 4 : montant de la participation

La participation maximale de la Ville de Bordeaux est fixée pour l'année 2007 à 86.900 €

L'utilisation de la subvention devra être conforme à l'objectif social de l'Association et plus particulièrement aux missions récapitulées ci-après :

<i>Nature de l'opération</i>	<i>Participation de la Ville de Bordeaux</i>
L'assistance au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes porteuses de handicap	55 000€
Participation à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde	10 000€
L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril et ou d'insalubrité)	10 000€
La contribution à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable	4 600€
Appui à la mise en place d'une charte sur l'adaptabilité des logements	7 300 €
<i>TOTAL</i>	<i>86 900 €</i>

La Ville de Bordeaux pourra à tout moment demander les pièces justifiant la destination de l'aide financière qu'elle aura versée.

Article 5 : résiliation

La Ville de Bordeaux, se réserve le droit de résilier la présente convention en cas de non exécution, par l'autre partie, des objectifs spécifiés à l'article 4.

Elle pourra également être résiliée, à tout moment, de part et d'autre, en cas d'inexécution par l'une des parties, des dispositions de la présente convention, ou pour

toute autre raison légitime, à charge par celle qui demande la résiliation d'en informer les autres avec préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 6 : procédure de versement des fonds

La Ville de Bordeaux s'acquittera de sa contribution selon l'échéancier suivant :

- 50 % à la signature de la convention (au début du 2^{ème} trimestre 2006).
- 30 % à la fin du 2^{ème} trimestre 2006.
- 20 % à la remise du rapport annuel (en début du 1^{er} trimestre 2007)

Le PACT H&D 33 établira un rapport d'activité arrêté au 31 décembre 2007 au plus tard le 31 janvier 2008.

Ce compte-rendu présentera les différentes opérations aidées détaillées comme suit : nombre de dossiers ouverts, nombre de dossiers clôturés, montant des travaux réalisés, répartition des financements mobilisés, nombre de logements occupés ou vacants, localisation (une carte de localisation des logements ou immeubles réhabilités sera jointe au bilan).

L'association PACT Habitat et Développement de la Gironde devra fournir à la Ville de Bordeaux, le bilan financier de l'année écoulée, le budget prévisionnel pour l'année en cours, un compte rendu d'activité annuel, les procès-verbaux des Conseils d'Administration et des Assemblées Générales. Aucun fonds ne sera débloqué par la Ville de Bordeaux en l'absence de ces documents.

L'Association devra s'assurer les services d'un commissaire aux comptes qui aura une mission de contrôle et de certification des comptes. Cette dernière clause représente une condition sine qua non au versement de la subvention.

Toute pièce justificative de dépenses ou de recettes effectuées dans le cadre de l'activité de l'association devra être communiquée à la Ville de Bordeaux sur simple demande.

La contribution de la Ville de Bordeaux sera créditée au nom de l'association PACT Habitat et Développement de la Gironde au compte n° 15589 33566 06385676143 61 ouvert au Crédit Mutuel du Sud Ouest Bordeaux Nansouty.

Fait à Bordeaux, en 4 exemplaires, le
2007

Pour la Ville de BORDEAUX	Pour le PACT Habitat et Développement de la Gironde
Le Maire	Le Président
Monsieur Alain JUPPÉ	Monsieur Etienne GUÉNA

M. DUCHENE. -

Depuis la création du PACT de la Gironde la Ville de Bordeaux apporte un soutien financier annuel à la structure.

Dans le respect des objectifs du PLH, la Ville veut encourager la production d'une offre diversifiée de logements, en particulier de logements sociaux.

Il vous est donc proposé pour 2007 la signature d'une nouvelle convention d'objectifs avec le PACT qui contractualisera les actions à mettre en œuvre au regard des objectifs prioritaires retenus par la ville :

Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées.

Participer à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde.

Accompagner socialement des personnes en situation de péril et d'insalubrité liée au logement.

Contribuer à une approche de réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable.

Appuyer la mise en place d'une charte « logement pour tous ».

Nous vous proposons une subvention de 86.900 euros.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme DIEZ.

MME DIEZ. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, je ne remettrai pas en doute le bien-fondé et le travail positif qu'effectue cette association, néanmoins je suis étonnée d'entendre parler de la signature d'une convention d'objectifs concernant l'année 2007 à deux mois de la fin de cette année. Il était réellement temps de la signer.

Par ailleurs, à la lecture de cette délibération je voudrais comprendre un point particulier qui concerne l'échéancier du règlement de cette convention, échéancier qui est fixé pour :

50% au début du 2^{ème} trimestre 2006,

30% à la fin du 2^{ème} trimestre 2006,

20% à la remise du rapport annuel en début du 1^{er} trimestre 2007.

Deux hypothèses se présentent à nous :

Première hypothèse, une erreur grossière des dates dans la rédaction du texte : 2006 au lieu de 2007 ?

Deuxième hypothèse, nous sommes amenés à débattre de la signature d'une convention un an et demi après qu'elle ait été exécutée.

S'agit-il d'une régularisation rétro-active ?

S'agit-il d'une subvention supplémentaire ? Car je vous signale qu'en février 2006 il a été voté une subvention de fonctionnement d'une valeur de 143.000 euros, avec

l'autorisation donnée au maire de signer une convention. J'ai recherché cette convention, je ne l'ai pas trouvée.

J'aimerais avoir des explications sur ce sujet.

M. LE MAIRE. -

Pas d'autres demandes de paroles ?

M. DUCHENE.

M. DUCHENE. -

Madame, les services vous feront parvenir la convention.

Concernant les dates que vous donnez, c'est pour des raisons administratives que la convention a été organisée de cette manière.

Je pense que vous le comprendrez. Le PACT a été confronté à une série de difficultés financières. Nous allons nous-mêmes, et d'autres, les aider. C'est pourquoi nous avons organisé la convention de cette manière.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Est-ce qu'il y a des oppositions sur ce texte ?

Des abstentions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070509

Convention entre la Ville de Bordeaux et la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Demande de subvention. Autorisation. Décision

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'élaboration du PLU communautaire, la Ville de Bordeaux, a initié un recensement du paysage architectural et urbain portant sur 1400 ha, soit près de 46 000 bâtiments, ayant pour objet de mieux préciser les dispositions du règlement d'urbanisme sur la Ville de pierre.

Le recensement constitue une base de données exploitée au moyen du système d'information géographique et répond aux exigences du Code de l'urbanisme pour la justification de l'intérêt historique et culturel du patrimoine urbain à protéger.

Dans cette optique, une équipe de professionnels de l'architecture sensibilisée à l'histoire urbaine et à l'histoire de l'art travaille au repérage et à l'évaluation du patrimoine bâti ou paysager depuis septembre 2004.

Parallèlement, est menée depuis janvier 2006, une démarche de documentation historique qui produit une connaissance approfondie des documents d'archives, de l'histoire du développement urbain et des caractères de l'architecture locale. Elle a pour objectif d'éclairer et d'étayer l'argumentaire des motifs de protection du patrimoine urbain.

Lors des comités scientifiques des 2 février et 20 juin 2007, les résultats de ce travail ont été présentés aux experts, en présence des représentants de la DRAC et du Service Régional de l'Inventaire qui ont exprimé leur satisfaction quant aux conclusions établies pour le secteur étudié. L'intérêt de ce travail pour l'élaboration du PLU communautaire est validé et doit être étendu sur l'ensemble du périmètre de la « ville de pierre ».

Reconnaissant la sophistication de ce travail, non seulement pour le PLU communautaire mais aussi par les nombreuses exploitations qu'il rend possibles, la DRAC souhaite poursuivre la Convention de partenariat avec la Ville de Bordeaux en 2008 et renouveler son soutien financier à la réalisation du recensement du paysage architectural et urbain.

Pour ce faire, la Ville sollicite la Direction Régionale des Affaires Culturelles Aquitaine pour le versement d'une subvention de 25 000 euros destinée à financer pour une période d'un an, la poursuite de ce travail ainsi que sa valorisation et renforcer en 2008 les actions engagées sur le plan de la diffusion numérique et de la médiation culturelle.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

Adopter les conclusions et mesures qui précèdent
Autoriser Monsieur le Maire à solliciter la DRAC
Autoriser l'encaissement de la subvention de 25 000 euros

M. DUCHENE. -

Cette délibération concerne une demande de subvention à la DRAC.

Vous le savez, nous avons lancé un recensement du paysage architectural et urbain qui porte sur 1400 hectares, soit près de 46.000 îlots.

Cette mission de recensement fonctionne très bien. La DRAC a été particulièrement impressionnée par le résultat de ces études, donc elle est prête à nous subventionner.

C'est pourquoi nous vous présentons cette délibération.

M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes ?

(Aucun)

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070510

OPAH Centre Historique. 37 rue des Augustins. 20 rue du Mirail. 45 rue des Bahutiers. 6 rue Gensan. Subventions de la Ville aux propriétaires bailleurs. Autorisation. Décision.

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 8 juillet 2002, vous avez autorisé le Maire à signer avec la Société Bordelaise Mixte de Construction et d'Urbanisme (SBUC) dénommée aujourd'hui In Cité, une Convention Publique d'Aménagement permettant la mise en œuvre des procédures nécessaires à la requalification de l'habitat et de l'environnement résidentiel dans le centre historique.

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires bailleurs sont susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville.

A ce titre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville à :

SCI SOFIMO, propriétaire de l'immeuble sis 31, rue des Augustins à Bordeaux.

Cette opération consiste en la restructuration complète d'un immeuble vacant composé d'un commerce et 4 logements en un commerce et 5 logements dont trois de type 3 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 5 juin 2007.

Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH du 3 juillet 2007 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033001272.

Logement 1 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 65.982 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 46.187 €
Aide de la CUB 10% : 6.598 €

Aide de la Ville au propriétaire : $65.982 \text{ €} \times 10\% = 6.598 \text{ €}$

Logement 2 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 68.882 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 48.217 €
Aide de la CUB 10% : 6.888 €

Aide de la Ville au propriétaire : $68.882 \text{ €} \times 10\% = 6.888 \text{ €}$

Logement 3 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 65.919 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 46.187 €
Aide de la CUB 10% : 6.598 €

Aide de la Ville au propriétaire : $65.919 \text{ €} \times 10\% = 6.598 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

Accorder à la SCI SOFIMO une participation d'un montant de 20.084 € pour la Ville de Bordeaux

SCI MIRAIL ST FRANCOIS, propriétaire de l'immeuble sis 20-22-24 rue du Mirail à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation complète d'un immeuble de 3 logements vacants dont deux de type 3 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 12 décembre 2006.

Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH du 3 avril 2007 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000854.

Logement 2 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 41.106 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 28.774 €

Aide de la CUB 10% : 4.111 €

Aide de la Ville au propriétaire : $41.106 \text{ €} \times 10\% = 4.111 \text{ €}$

Logement 3 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 38.971 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 27.280 €

Aide de la CUB 10% : 3.897 €

Aide de la Ville au propriétaire : $38.971 \text{ €} \times 10\% = 3.897 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

Accorder à la SCI MIRAIL ST FRANCOIS une participation d'un montant de 8.008 € pour la Ville de Bordeaux

M. et Mme PARRENS Eric, copropriétaire de l'immeuble sis 45, rue des Bahutiers à Bordeaux.

Cette opération consiste en la restructuration complète d'un immeuble de 6 logements en 5 logements dont un de type 2 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 12 décembre 2006.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH du 3 avril 2007 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033001250.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 34.226 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 23.958 €

Aide de la CUB 10% : 3.423 €

Aide de la Ville au propriétaire : $34.226 \text{ €} \times 10\% = 3.423 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

Accorder à M. Mme PARRENS Eric une participation d'un montant de 3.423 € pour la Ville de Bordeaux

Mlle BLANCHÉ Cécile, Copropriétaire de l'immeuble sis 6, rue Gensan à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation complète d'un logement de type 1 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 5 juin 2007.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH du 3 juillet 2007 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033001227.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 20.850 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 14.595 €
Aide de la CUB 10% : 2.085 €

Aide de la Ville au propriétaire : 20.850 € X 10% = 2.085 €

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à Mlle BLANCHÉ Cécile une participation d'un montant de 2.085 € pour la Ville de Bordeaux

Le versement des subventions de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville au vu de la décision de versement total de la subvention de l'ANAH.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

M. DUCHENE. -

L'OPAH du Centre Historique continue son bonhomme de chemin avec toute une série de subventions à la Ville et aux propriétaires bailleurs.

Vous avez toute une série d'informations concernant des aides aux co-propriétaires, aux locataires, aux personnes qui ont déposé des demandes de subvention dans le secteur du centre historique.

M. LE MAIRE. -

M. JAULT.

M. JAULT. -

Monsieur le Maire, concernant cette délibération je me suis aperçu qu'il y avait, certes, des logements conventionnés, mais j'aimerais dorénavant qu'au centre historique comme ailleurs on précise la qualité des logements sociaux qui sont attribués, non seulement leur

nombre, mais aussi leur qualité, c'est-à-dire que ce sont soit des PLS, des PLAI, ou des PLUS.

Or, là, il n'y a pas beaucoup de précisions.

M. DUCHENE. -

C'est donné régulièrement dans le cadre du comité de pilotage. Votre collègue qui se trouve à votre droite peut vous donner toutes les informations que nous lui avons fournies tout au long de l'année. Il doit les garder en archives.

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD.

M. RESPAUD. -

Monsieur le Maire, je comprends bien l'intervention de M. DUCHENE, mais je ne peux pas expliquer à mon camarade si c'est du PLUS, du PLAI, etc., sur des bâtiments qui ne sont pas encore créés. Je peux lui expliquer ce que c'était l'an dernier, mais pas ce que ce sera dans l'avenir.

Ce que demande Daniel JAULT c'est que dans les délibérations qui nous seront fournies à l'avenir ça figure de manière plus explicite de façon à ce qu'on sache ce qui est prévu. Vous comprenez ce que je veux dire ? Or ça n'y est pas. Ce n'est pas normal.

M. LE MAIRE. -

M. DUCHENE.

M. DUCHENE. -

Généralement lors du comité de pilotage vous avez toute une série d'informations sur toutes les opérations qui sont menées et le type de logements sociaux. On peut l'indiquer à cet endroit-là, mais généralement c'est par exemple des aides à des propriétaires occupants qui ne sont pas concernés par les PLAI, PLUS, ou autres.

Mais on pourra très bien l'indiquer dans ce type de document. Pourquoi pas.

M. LE MAIRE. -

A titre indicatif, les opérations peuvent évoluer et la répartition qui est donnée dans un projet de délibération ne doit pas être considérée comme contraignante à l'unité près.

Y a-t-il des réserves, des oppositions, des abstentions sur ce dossier ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE