

DELEGATION DE M. Michel DUCHENE

D -20070438

Ilot E du secteur Armagnac. Acquisition d'un terrain appartenant à la Communauté Urbaine de Bordeaux. Consultation de promoteurs-concepteurs. Appel à candidatures

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

L'opération Armagnac se situe en arrière de la gare Saint Jean, sur un positionnement stratégique de liaison entre le quartier Belcier et le quartier Carle Vernet. Elle s'inscrit dans un objectif de développement du secteur de la gare à l'horizon 2016 à l'achèvement de la réalisation de la ligne à grande vitesse, et dans les grandes orientations du plan-guide élaboré par l'agence d'urbanisme et d'architecture Treutel Garcia Treutel et associés, qui ont fait l'objet d'une présentation détaillée lors du Conseil Municipal du 30 avril 2007.

D'importantes mutations sont d'ores et déjà engagées dans ce quartier :

- ⇒ La desserte par le tramway en 2008 jusqu'à la cité Yves Fargues à Bègles, qui va contribuer à désenclaver ce quartier aujourd'hui isolé du reste de la ville en raison des barrières physiques que constituent les voies ferrées,
- ⇒ Le démarrage prochain des différentes opérations de construction (Gironde Habitat, La Foncière) sur l'îlot Armagnac
- ⇒ L'achèvement, à proximité, rue Léon Jouhaux, d'un programme de 410 logements, réalisés par l'architecte De Gueyter,
- ⇒ Le prolongement projeté de la rue Armagnac jusqu'au boulevard Jean-Jacques Bosc, qui a vocation à devenir la principale voie d'accès à la gare depuis le sud de l'agglomération.

A l'échelle de l'îlot Armagnac (plan joint en annexe), pour lequel un Programme d'Aménagement d'Ensemble a été instauré par délibération du Conseil de la CUB du 21 juillet 2006, la programmation retenue est la suivante :

- ⇒ îlots A et B : une opération Gironde Habitat de 270 logements dont 175 logements étudiants, des logements PLUS et des logements PLS, et 9 000 m² de SHON de bureaux (dépôt de permis au 31 juillet 2006 avec la livraison fin 2009 des 175 logements étudiants),
- ⇒ îlot C : un projet de foyer des roulants comprenant 107 chambres destinées au personnel roulant de la SNCF (livraison fin 2008),
- ⇒ îlot D : une opération de Gironde Habitat d'environ 60 logements dont deux tiers PLS et un tiers PLUS et une opération de La Foncière logement en contrepartie de l'opération Saint Jean (3400 m² SHON de logements au minimum couplé avec un programme de commerces en rez-de-chaussée).

L'îlot E s'étend sur une superficie d'environ 5 200 m² pour une constructibilité totale théorique d'environ 18 000 m² SHON.

Afin d'accompagner le développement du quartier tout en répondant aux besoins en équipements publics de proximité, la Ville de Bordeaux a sollicité la Communauté Urbaine aux fins d'acquérir ce terrain et y réaliser une opération de construction. La Communauté Urbaine a fait part de son accord, sur la base d'une estimation de France Domaine en date du 20 juin 2007 de 200 euros/m², soit 1 080 000 euros pour 5 400 m². Conformément à la délibération communautaire du 22 juin 2007 relative à la politique foncière, ce terrain sera vendu à la Ville à 75% de sa valeur vénale, soit 810 000 euros.

La Ville souhaite engager une consultation ayant pour objectif de sélectionner une équipe de promoteurs-concepteurs chargée de la conception et de la réalisation d'une opération immobilière complexe associant :

- **la réalisation d'un programme de logements** (sur environ 12 000 m² SHON, soit 120-130 logements) qui comprendrait un minimum de 50 % de logements à prix maîtrisés destinés en priorité à de la primo-accession, soit environ 60 à 65 logements (une part de logements en accession libre complétant l'offre en accession aidée). Tout en développant l'accès au logement pour des jeunes actifs et des familles, il s'agit de participer à la diversification de l'offre de logements dans ce quartier,
- **l'intégration au sein de l'ensemble immobilier d'équipements publics de quartier** (une médiathèque de quartier, un espace sportif) qui seront réalisées suivant des modalités juridiques à préciser.

Il est souhaité que cette opération constitue une opération exemplaire apportant des réponses durables en terme de maîtrise de consommation de l'énergie et de valorisation des ressources naturelles. L'un de ses objectifs est la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique.

Dans la mesure où la Ville souhaite donner à cette opération un caractère exemplaire et où elle veut pouvoir produire des logements à des prix abordables, la mise en concurrence ne se fera pas sur le prix de vente du terrain. Celle-ci interviendra au prix de l'estimation de France Domaine.

A l'issue d'une phase de sélection des candidats sur référence, 3 candidats seront retenus sur la base des critères suivants :

- ⇒ Qualité architecturale et approche environnementale du projet (50%)
- ⇒ Modalités juridiques proposées pour les équipements publics à réaliser (30%)
- ⇒ Organisation de la gestion future de l'ensemble immobilier (constitution d'une A.S.L., gestion des parties communes, interface entre activités publiques et occupations privées...) (10%)
- ⇒ Planning des constructions (10%)

Un jury ad hoc, présidé par M. le Maire de Bordeaux, et composé de personnalités compétentes, sera constitué afin de désigner le lauréat de cette consultation, avec lequel une promesse de vente sera établie.

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

- donner votre accord à l'acquisition du terrain de l'îlot E appartenant à la Communauté Urbaine de Bordeaux, au prix de 810 000 Euros.
- valider les objectifs généraux de la consultation, dont les résultats vous seront soumis ultérieurement pour approbation.



 Direction de l'investissement Service Etudes & Aménagement - MCCD	BORDEAUX Rue d'Armagnac
	PLU - Complément du plan de détail n°12 Février 2007
polygones de constructibilité Echelle : 1/1000*	

M. DUCHENE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, concernant la délibération 438 nous vous proposons aujourd'hui une consultation de promoteurs-concepteurs.

C'est une délibération qui, je pense, intéressera nos collègues. Nous avons joint à la délibération un plan pour que chacun soit au même niveau d'information.

L'îlot Armagnac se trouve situé entre l'arrière du MIN et la gare Saint-Jean, pour ceux qui ne connaissent pas ce secteur.

Sur le plan vous remarquerez que l'ensemble des îlots est attribué.

Sur la tête d'îlot, côté gare Saint-Jean, il est prévu sur les îlots A et B 270 logements pour réalisation fin 2009, dont 175 logements étudiants, des logements en PLUS et en PLS, plus 9000 m2 de bureaux. Une nouvelle voie, la rue (?).

Sur l'îlot C le siège de Gironde Habitat est déjà construit et fonctionne.

Toujours sur l'îlot C le foyer des roulants de la SNCF va s'installer. C'est 107 chambres qui seront réalisées fin 2008.

Sur l'îlot D Gironde Habitat réalisera 60 logements, deux tiers en PLS, un tiers en PLUS.

Sur l'îlot E que nous allons évoquer maintenant, c'est un îlot de 5200 m2. Nous vous proposons la réalisation de 120 à 130 logements dont 50% de logements à prix maîtrisés, un espace sportif et une médiathèque.

Je parlais de l'originalité de l'opération. Il est souhaité qu'elle constitue une opération exemplaire portant des réponses durables en termes de maîtrise de consommation d'énergie et de valorisation des ressources naturelles. L'un des objectifs est la réalisation de bâtiments à basse consommation énergétique.

Dans la mesure où la Ville souhaite donner à cette opération un caractère exemplaire et où elle veut pouvoir produire des logements à des prix abordables, la mise en concurrence ne se fera pas sur le prix de vente du terrain. Celle-ci interviendra au prix de l'estimation de France Domaine, ce qui est une nouveauté puisque jusqu'à maintenant la Communauté Urbaine donnait comme priorité le prix d'achat du terrain par le promoteur.

Donc toute une série de paramètres sont définis par nos services et nous choisirons le projet le plus performant.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. MOGA.

M. MOGA. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, c'est un essai supplémentaire que nous allons marquer pour le quartier Saint-Jean / Belcier en votant cette délibération.

Pour le transformer je souhaite ardemment que l'espace sportif indiqué soit un gymnase, indispensable pour les jeunes présents et à venir de tout ce quartier de Bordeaux Sud. En raison de sa situation au carrefour Belcier / Carle Vernet, la médiathèque et cet équipement

sportif formeront les enfants, les adolescents et les moins jeunes tant sur un plan culturel que sportif ; outils indispensables au développement de tous.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. MAURIN.

M. MAURIN. -

Cette délibération propose deux démarches :

Premièrement, l'achat d'une parcelle au prix de 810.000 euros. Nous y sommes bien sûr favorables.

Deuxièmement, la validation des objectifs de consultation pour le programme immobilier.

Pour ce programme nous sommes d'accord pour que la plus large concertation puisse aboutir à la définition d'un équipement public lié aux besoins du quartier à la fois dans le domaine sportif et culturel.

Par contre, concernant la partie logements la délibération indique qu'il y aura un minimum de 50% destinés à la primo-accession à la propriété, le restant étant en accession libre. Nous regrettons qu'il n'y ait pas de logements locatifs aidés en PLUS sur cet îlot, d'autant que sur la somme des autres îlots A, B, C, D, les logements « très sociaux » sont bien en dessous des 30% pourtant nécessaires dans ce quartier comme sur l'ensemble de la ville.

C'est pour cette raison que sur cette délibération précise, et concernant les insuffisances en logements sociaux nous nous abstenons.

M. LE MAIRE. -

Merci. Juste une précision, M. MAURIN. Je me suis fait donner un décompte exact du nombre de logements programmés sur les îlots A, B, D et E. On arrive sur un total général de 490 logements, à 330 logements sociaux locatifs, c'est-à-dire 67% sur l'ensemble de cette parcelle qui a une certaine unité, dont 227 logements PLUS, c'est la majorité, 103 logements PLS et 60 logements en accession mais avec des prix de sortie bloqués.

Donc je pense que nous avons été largement au-delà du tiers évoqué. Il ne s'agit pas de reconstituer des îlots sans mixité sociale. Je pense que là l'équilibre est assez bien respecté.

M. RESPAUD.

M. RESPAUD. -

Monsieur le Maire, c'est une délibération qui est surprenante sur laquelle nous nous prononcerons contre.

C'est une délibération surprenante pour deux raisons : à la fois sur la méthode d'élaboration et sur l'objectif.

Que dire d'abord de la méthode d'élaboration ? Vous avez créé pour étudier toute la rénovation de ce quartier un atelier d'urbanisme Saint-Jean / Belcier. Lors de la dernière réunion en avril 2007 vous avez présenté ça très rapidement.

A la demande des habitants de créer un atelier d'urbanisme spécifique sur ce secteur d'Armagnac vous aviez répondu :

« De nombreux ateliers ont été créés sur l'ensemble de la ville et nécessitent une grande implication des services. L'objectif n'est pas de multiplier les ateliers. En revanche ce point pourrait être abordé dans un prochain ordre du jour dans le cadre du présent atelier d'urbanisme. »

Il ne s'est pas encore réuni. Il n'y a pas eu de réunion de cet atelier d'urbanisme.

Il y a également un atelier indépendant de la Mairie, une association qui s'appelle l'Atelier des Bains Douches. Je leur ai dit : est-ce que vous avez étudié le projet qui est présenté aujourd'hui au Conseil Municipal ?

Ecoutez... Ils l'ont découvert. Ils avaient entendu la présentation très succincte qui avait été faite en avril, mais ils n'ont pas été informés du projet d'aujourd'hui alors que vous aviez souhaité que sur l'aménagement de ce quartier du Sud de la ville il y ait la plus grande concertation possible, ce qui me paraît très sain.

Surprenant également dans l'objectif. Les habitants de ces quartiers ont appris le 28 juin que Bordeaux était labellisé au titre du Patrimoine Mondial de l'UNESCO à l'exception des voies ferrées qui se situent derrière la gare Saint-Jean. Nous sommes donc dans un quartier Belcier qui reste en dehors de la zone classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, ce qui ne veut quand même pas dire qu'on peut y faire n'importe quoi.

Il y a eu 410 logements au Parc Richelieu qui est en train de se terminer sur Carle Vernet. Maintenant vous nous dites qu'il y a également plus de 400 logements qui sont en gestation sur cet îlot d'Armagnac. Donc on va développer sur la place d'Armagnac qui sera le cœur de ce quartier Belcier. On pourrait donc penser qu'on va y construire des équipements collectifs. Nenni.

On prévoit 60 à 65 logements supplémentaires dans lesquels s'intégreront deux équipements : une médiathèque de quartier qui je pense va remplacer les deux bibliothèques qu'il y avait précédemment, plus un espace sportif qui existe déjà. Il y a un city stade.

Vous vous êtes engagé auprès des jeunes à ne pas détruire le city stade, mais je suis de l'avis de M. MOGA, il pourrait y avoir en plus un gymnase. Ce serait très bien. En tout cas ce n'est pas ça qui est envisagé pour le moment.

Donc un désaccord fondamental car, Monsieur le Maire, vous faites fausse-route. C'était d'ailleurs une critique que je vous avais adressée quand vous nous aviez proposé le projet TGV. Nous avons dit que le risque dans ce projet, qui a de grandes qualités par ailleurs, c'est qu'on construise d'abord du logement à outrance - c'est ce que j'appelle « la folie constructiviste » - et que tous les équipements collectifs se trouvent relégués à une autre époque lorsque nous aurons des terrains que nous ne possédons pas encore puisqu'ils appartiennent à RFF. Donc on construit d'abord et les équipements collectifs suivront.

Je crois que ce n'est pas du tout comme ça qu'il faut faire dans ce quartier, comme dans d'autres d'ailleurs. Ce dont nous avons besoin ce n'est pas seulement de faire de l'habitat HQE, c'est de faire un quartier où il est agréable de vivre et où des services collectifs de proximité sont présents.

Il y a un arrêt de tramway qui est prévu juste à côté de cet îlot. Il y a une place, la place d'Armagnac, qui est prévue également juste à côté. Donc nous pensons qu'il faut que ce lieu que vous voulez sacrifier encore à de l'habitat soit un lieu de rencontres, soit un lieu de lien social autour d'équipements collectifs : une mairie de quartier, par exemple, un gymnase comme le disait M. MOGA, un stade nautique qui manque cruellement puisqu'il n'y a aucune

piscine au Sud de Bordeaux. Bref, des équipements collectifs qui permettent d'assurer une vie de quartier, Monsieur le Maire.

C'est cela que nous souhaitons, et c'est pour cela que nous voterons contre cette délibération.

M. LE MAIRE. -

Merci. Y a-t-il d'autres interventions ?

M. DUCHENE.

M. DUCHENE. -

Monsieur le Maire, les bras m'en tombent. M. RESPAUD, je trouve cette déclaration honteuse. Comment pouvez-vous tenir un tel discours !

D'abord le quartier Belcier / Carle Vernet. Pendant de nombreuses années ce quartier a été oublié, tout simplement parce que dans l'imaginaire des Bordelais on considérait qu'il faisait partie de Bègles. Et il est vrai aussi que la gare Saint-Jean crée une sorte de rupture entre la ville centre et ce quartier.

Depuis quelques années toute une série d'études et surtout de réalisations ont permis de bien démontrer que ce quartier faisait partie complètement et totalement de Bordeaux : tout simplement les logements réalisés par Aquitanis rue Eugène Le Roy.

Ensuite toute une série de petits aménagements dans l'attente du tramway qui est en cours de réalisation, vous l'évoquiez vous-même, tramway qui fonctionnera dès le début 2008, ce qui démontre que c'est un quartier en plein développement.

Ensuite l'îlot Armagnac, îlot abandonné pendant de nombreuses années, où nous réalisons une opération très équilibrée avec de nombreux logements sociaux.

Alors, il y a quelque chose d'extraordinaire. On fait du logement social, vous dites : non, il faut faire autre chose. On ne fait pas du logement social : vous inversez le discours.

Vous dites qu'il faut réaliser un espace sportif. Mais c'est justement ce que nous proposons sur l'îlot.

Vous parlez de lieux collectifs. Il y a une médiathèque. C'est bien un lieu collectif.

Donc le quartier Carle Vernet est aujourd'hui en plein développement.

Je suis très étonné que vous ne suiviez pas les réunions de l'atelier d'urbanisme. L'atelier d'urbanisme s'est réuni. Il y a eu d'autres réunions de l'atelier d'urbanisme organisées par l'atelier des Bains Douches auxquelles ont participé les services municipaux et où justement ce projet a été avancé et présenté. Peut-être pas dans le détail. Effectivement, la couleur des portes d'entrée des bâtiments n'a pas été définie... En tout cas l'opération elle-même avec la médiathèque a été présentée, et la réponse des membres de cet atelier a été, ça n'a rien de très original, plutôt très positive.

Donc le quartier Carle Vernet est un quartier équilibré, qui se développe.

Je m'étonne que vous puissiez tenir un tel discours car c'est une manière de mépriser d'abord les participants à l'atelier d'urbanisme, les services de l'administration de la CUB et de la Ville qui travaillent depuis des mois sur ce projet, et en plus tout simplement de rejeter d'un revers de main cette délibération qui à mon avis devrait faire l'unanimité de cette assemblée dans la mesure où nous donnons une priorité aux espaces collectifs, au logement social, et où nous

vendons le terrain au prix des Domaines pour permettre à ceux qui vont travailler sur cette opération de faire plus pour le social, pour l'environnement et pour l'écologie en général.

Donc votre discours, vraiment, je ne l'accepte pas.

M. LE MAIRE. -

Merci M. DUCHENE.

Pour ma part je me réjouis de voir que ce quartier, dans le cadre de l'étude que nous avons engagée dans la perspective de l'arrivée de la ligne à grande vitesse à la gare Saint-Jean soit un des quartiers promis au plus beau développement dans les années qui sont devant nous.

Le tramway progresse et va desservir dans quelques mois.

De nombreux logements sont en construction, et Dieu sait si nous en avons besoin.

Et les équipements collectifs accompagneront cet effort de logements.

Donc je crois que ce sera un des secteurs de Bordeaux promis au plus beau développement dans les années qui viennent.

Nous avons enregistré sur ce dossier le vote contre du groupe Socialiste et l'abstention du groupe Communiste.

ADOPTE A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE
ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

D -20070439

**Convention cadre de coopération entre la Communauté Urbaine
et la Commune de Bordeaux. Politique Foncière. Autorisation.
Signature**

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

Mesdames, Messieurs,

La politique foncière des collectivités est à l'évidence l'une des conditions de réussite des projets publics en général et des opérations d'aménagement, dans un contexte de raréfaction des terrains et d'augmentation significative du coût du foncier.

Par délibération en date du 22 juin 2007, la Communauté Urbaine a finalisé de nouvelles orientations en matière de stratégie foncière et a précisé les règles d'intervention entre la C.U.B. et chaque Commune, ceci afin d'améliorer l'efficacité de la maîtrise foncière publique.

Ces règles d'intervention doivent faire l'objet d'une convention – cadre de coopération définissant les règles en matière de prix de cessions, les échanges de biens immobiliers, les modalités de mise en œuvre du Droit de Préemption Urbain.

Notamment, les cessions à titre onéreux doivent s'opérer à hauteur de 75 % de la valeur fixée par France Domaine. Les cessions courantes de la Commune à la Communauté Urbaine pour la réalisation d'équipements publics s'opèrent elles par principe à titre gratuit.

Les biens préemptés par la Communauté Urbaine à des fins communales doivent faire l'objet d'un engagement de la Commune par délibération (sous deux mois suivant la décision de préemption) à acquérir le bien dans un délai de 2 ans (ce délai sera reconductible une fois sur une nouvelle période de 2 ans, à la demande la commune).

Il vous est donc proposé d'autoriser le Maire ou son représentant, à signer la convention – cadre de coopération entre la Communauté Urbaine et la ville de Bordeaux relative à la politique foncière, selon le projet annexé à la présente.

**CONVENTION CADRE DE COOPERATION
ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE
ET LA COMMUNE DE BORDEAUX
RELATIVE A LA POLITIQUE FONCIERE**

ENTRE :

- LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX représentée par son président

d'une part,
ci-après désignée « la communauté urbaine »

et

- LA COMMUNE représentée par **Monsieur Alain JUPPE, maire de BORDEAUX**

d'autre part,
ci-après désignée « la commune »

EXPOSE

La présente convention a pour objectif d'améliorer l'action foncière communautaire, en faisant évoluer ses modalités d'intervention en partenariat avec la commune, en vue de faciliter la réalisation d'équipements et d'aménagements au service de la population.

Elle définit les modes de coopération entre la communauté urbaine et la commune, dans un souci de réciprocité, en respectant la volonté des deux parties de s'engager sur des règles simples, efficaces et transparentes. Elle s'inscrit dans la logique des contrats territoriaux.

La commune souscrit aux orientations de la politique foncière communautaire, rappelés dans la délibération ci-annexée du Conseil de communauté du 22 juin 2007.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

1 – Règles en matière de prix de cessions (hors droit de préemption)

a) Cessions gratuites

Les cessions courantes de la commune à la communauté urbaine pour la réalisation d'équipements publics sont réalisées à titre gratuit si elles n'affectent pas la fonctionnalité des biens, sous réserve qu'elles ne correspondent pas à des parcelles constructibles et qu'elles n'affectent pas la fonctionnalité des biens restants. Les travaux connexes incombent à la communauté urbaine, acquéreur (reconstitution des clôtures, de plantations, déplacements de compteurs,...).

Les délaissés d'opérations menées par la communauté urbaine sont cédés gratuitement à la commune, en vue de créer des espaces de proximité. Les cessions menées dans ce cadre interviennent après la purge d'un éventuel droit de rétrocession.

Dans l'intérêt conjoint des deux parties, la commune peut décider de céder gratuitement un bien en vue de réaliser une opération.

b) Cessions à titres onéreux

Les cessions à titre onéreux s'opèrent à hauteur de 75 % de la valeur fixée par France Domaine.

Si une acquisition partielle porte une atteinte importante à la fonctionnalité d'un bien cédé par la commune à la communauté urbaine, la commune pourra choisir :

- soit de céder ce bien à hauteur de 75 % du prix fixé par France Domaine, y compris le foncier,
- soit d'être indemnisée à hauteur du coût de reconstitution de la fonctionnalité du bien plafonné à sa valeur vénale— après un état des lieux conjoint, le terrain d'emprise étant alors cédé gratuitement.

La communauté urbaine bénéficie d'un droit de priorité lorsque la commune revend un bien acquis de la communauté urbaine pour un usage public, dans la limite d'un délai de 5 ans.

La communauté urbaine cède prioritairement à la commune un bien acquis de la commune, mais qui ne lui serait plus utile.

Les frais de dépollution sont mis à la charge du vendeur. Toutefois, lorsque le coût de la dépollution est supérieur à la valeur vénale du bien, un accord sera recherché pour la prise en charge de la fraction du coût de dépollution supérieure au prix de vente.

2 - Les échanges de biens immobiliers

Les échanges de biens immobiliers peuvent intervenir, après évaluation des valeurs vénales respectives par France Domaine.

Le montant d'une éventuelle soulte est calculé sur la base de 75 % de l'estimation des biens par France Domaine.

3 - Le Droit de Préemption Urbain (DPU)

3.1. – Le traitement des DIA

Dans l'attente de la mise en œuvre, dans le cadre du projet Cubetcités, de l'application informatique relative aux AOS et aux DIA, la Commune s'engage à transmettre à la Communauté Urbaine, dès leur enregistrement, les DIA qu'elle reçoit, leur instruction se poursuivant parallèlement ; l'avis de la Communauté Urbaine est communiqué à la

Commune dans les 7 jours suivant la réunion du Comité Technique d'examen des DIA avec en annexe la convention de mise à disposition-cession.

3.2. – La mise en œuvre du DPU

Le Droit de Prémption Urbain s'exerce soit à des fins communautaires, soit à des fins communales. Dans ce dernier cas, la Commune s'engage par délibération de son Conseil Municipal prise dans les deux mois qui suivent à acquérir le bien dans un délai de deux ans au prix d'achat du bien auquel s'ajoute le montant des frais (frais de notaire, d'éviction, de procédures, financiers arrêtés à la date de signature de l'acte). Ce délai est reconductible une fois pour une nouvelle période de 2 ans, à la demande de la commune.

La convention de mise à disposition-cession établie dans chaque cas de prémption à des fins communales est retournée dûment signée à la Communauté Urbaine.

A défaut de transmission de la délibération du Conseil Municipal et de la convention dans un délai de deux mois, la Communauté Urbaine fait jouer son droit de retrait et demande, s'il y a lieu, à la Commune le remboursement des frais engagés.

Au terme du délai de portage foncier par la Communauté Urbaine et en cas d'abandon du projet communal, le bien est revendu par la communauté urbaine après purge du droit de rétrocession. Les éventuelles pertes (ou bénéfiques) en résultant sont mis à la charge (ou au profit) de la commune.

Dans le cas du Droit de Prémption Urbain utilisé aux fins de réalisation de logements conventionnés, les biens situés dans les périmètres de Servitude de Mixité Sociale sont préemptés à des fins communautaires. L'avis de la commune est sollicité pour déterminer l'organisme à qui peut être délégué ce droit.

A défaut d'avis dans un délai de un mois, la communauté urbaine pourra déléguer le Droit de prémption urbain à l'OPAC AQUITANIS pour la réalisation de logements sociaux.

La commune est destinataire annuellement des préemptions réalisées sur son territoire, ainsi que du calendrier des rétrocessions à intervenir.

4 – Portée et durée

Les présentes stipulations contractuelles engagent les deux parties, sauf dénonciation unilatérale préalable dans un délai minimum de trois mois.

5 – Mutabilité

La présente convention pourra être modifiée par le biais de délibérations spécifiques et concordantes des assemblées des deux parties.

Fait à Bordeaux, le

LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

LA COMMUNE
de BORDEAUX

M. DUCHENE. -

C'est une délibération technique qui définit les règles en matière de prix de cession, les échanges de biens immobiliers entre la Ville et la Communauté Urbaine.

M. LE MAIRE. -

Y a-t-il des questions sur ce texte qui est l'application d'une délibération que nous avons déjà votée à la Communauté Urbaine ?

Pas d'oppositions ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070440

Accession sociale à la propriété. Aide de la Ville aux acquéreurs de logements neufs. Conventions partenariales pour la mise en oeuvre. Avis. Autorisation. Décision.

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

Mesdames, Messieurs,

Dans le parcours résidentiel, l'accession à la propriété représente un objectif primordial pour un grand nombre de ménages, synonyme de sécurité et de constitution d'un patrimoine transmissible à leurs enfants.

La demande reste forte sur l'agglomération mais le niveau des prix de vente rend difficile l'accession des primo accédants à revenus moyens et modestes, particulièrement dans le logement neuf, les contraignant à reporter leur projet en périphérie lointaine, avec pour effet une amplification de l'étalement urbain. De plus, une partie des accédants était précédemment des locataires du parc HLM dont le départ permettait de libérer des logements ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.

Au regard du budget de ces familles, toute aide complémentaire est de nature à augmenter sensiblement la solvabilité dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété. Cette constatation vient de conduire l'Etat à proposer au 1^{er} janvier 2007 deux mesures nouvelles réservées au logement neuf qui nécessitent la participation financière d'au moins une collectivité du lieu d'implantation du logement : il s'agit de la majoration du prêt à taux 0 % (PTZ majoré) et du Pass foncier. L'aide de la collectivité permet de déclencher indifféremment le PTZ majoré et le Pass foncier. Les dispositions réglementaires concernant ces dispositifs sont succinctement rappelés en annexe.

Au même titre que le développement de l'offre locative conventionnée, l'accession à la propriété constitue pour Bordeaux un véritable enjeu. La Ville souhaite donc profiter de l'opportunité offerte par ces nouveaux dispositifs afin de faciliter l'installation à Bordeaux des jeunes ménages, déjà résidents ou venant de l'extérieur, sous les conditions exposées ci-après.

1 – MODALITES PARTICULIERES D'ATTRIBUTION DE L'AIDE DE LA VILLE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF PTZ MAJORE :

Le PTZ dans sa forme initiale constituait un financement complémentaire non négligeable pour les primo accédants, soumis à plafond de ressources. Depuis 1997, le nombre de PTZ sur Bordeaux est de l'ordre de 120 dossiers par an dont 35 en logement neuf.

Après une première modification en 2005 (nouveau prêt à taux 0 % pour le neuf et l'ancien avec ou sans travaux), l'article 30 de la loi ENL du 13 juillet 2006 et ses textes d'application ont introduit la possibilité d'une majoration du PTZ à compter du 1^{er} janvier 2007 et jusqu'au 31 décembre 2010. Cette majoration concerne exclusivement le logement neuf en l'état actuel.

Cumulant un allongement de la durée de remboursement et une augmentation du montant du prêt associés à une aide de la collectivité, le PTZ majoré est de nature à permettre la solvabilisation de ménages qui n'auraient pu l'être avec le PTZ de base.

La Ville de Bordeaux souhaite donc s'inscrire dans ce dispositif mais selon des conditions qui lui sont propres.

1-1 Conditions relatives au bénéficiaire de l'aide et au logement :

- *Le projet devra être éligible au dispositif PTZ majoré*
- *Aucune limite d'âge n'est requise pour prétendre à l'aide de la Ville*
- *Localisation et type de logement :*

Le logement neuf devra être situé sur la commune de Bordeaux.

1-2 Conditions relatives à la mise en œuvre de l'aide de la Ville :

- *Forme de l'aide de la Ville :*

Plusieurs possibilités s'offrent aux collectivités en terme d'intervention pour le PTZ majoré. Dans un souci de simplification l'aide de la Ville prendra la forme d'une subvention directement attribuée à l'accédant.

- *Montant de l'aide de la Ville :*

Le montant de l'aide de la Ville est fixé au seuil minimum requis pour le déclenchement du PTZ majoré soit 3 000 €, jusqu'à deux personnes devant occuper le logement. A partir de trois personnes, l'aide de la Ville sera portée à 5 000 €.

Cette aide n'est pas cumulable avec l'aide de la Ville au Pass foncier.

Le tableau suivant résume les éléments financiers relatifs au PTZ majoré avec aide de la Ville pour la zone de Bordeaux.

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources pour le PTZ majoré *	Seuil minimum des aides des collectivités territoriales	Subvention de la Ville de Bordeaux PTZ majoré	Montant maximum du PTZ de base (logement neuf) (Majoration de 50 % en ZUF et ZUS)	Majoration du prêt à taux zéro
1	20 065	3 000	3 000	11 000	10 000
2	26 794	3 000	3 000	16 500	10 000
3	32 223	3 000	5 000	19 000	10 000
4	38 899	4 000	5 000	21 500	12 500
5	45 760	4 000	5 000	24 000	12 500
6	51 570	4 000	5 000	26 500	12 500
/ pers. sup.	5 753				

* ces plafonds sont réévalués périodiquement par l'Etat

▪ *Instruction des dossiers :*

Le demandeur sollicitera par écrit la Ville pour l'obtention de l'aide en fournissant une attestation de l'organisme de crédit confirmant que son projet est éligible au PTZ majoré, ainsi que toutes pièces complémentaires qui seraient jugées nécessaires à l'instruction de son dossier.

Les dossiers seront soumis à une commission présidée par l'Elu de la Ville en charge du logement. Chaque attribution de subvention fera l'objet d'une délibération.

L'attribution de la subvention sera notifiée par la Ville au bénéficiaire au moyen d'une attestation conforme au modèle de l'arrêté du 23 décembre 2006, à remettre à l'établissement de crédit qui délivrera le PTZ.

▪ *Versement de l'aide de la Ville :*

Le versement de la subvention interviendra sur demande, soit au notaire dans le cas où sa participation est juridiquement nécessaire (acquisition du logement, acquisition du terrain) soit au constructeur s'il s'agit d'un contrat de construction.

En aucun cas la participation ne sera versée directement au bénéficiaire.

▪ *Sort de l'aide la Ville en cas de revente du logement :*

L'aide la Ville restera acquise au bénéficiaire si le logement est conservé pendant cinq ans au moins à compter de son acquisition ou de la signature du contrat de construction. Dans le cas contraire et quelle que soit la forme de la cession (vente, donation, démembrement du droit de propriété, apport en société), l'aide devra être reversée à la Ville dans les trois mois de la survenance de l'évènement. Cette clause de remboursement ne s'applique pas en cas de transmission par décès.

2 – MODALITES PARTICULIERES D'ATTRIBUTION DE L'AIDE DE LA VILLE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF PASS FONCIER :

Porté par le CIL et la Caisse des Dépôts et Consignations, le Pass foncier permet de dissocier l'acquisition du foncier de celle du bâti. Il concerne exclusivement le logement neuf. Il a pris effet au 1^{er} janvier 2007 pour s'achever au 31 décembre 2010.

Le dispositif n'est pas encore juridiquement opérationnel pour le logement collectif, mais il devrait le devenir prochainement. Certaines dispositions réglementaires sont donc susceptibles d'évolutions. En fonction de celles-ci la présente délibération sera éventuellement modifiée pour le logement collectif dans les prochains mois.

2-1 Conditions relatives au bénéficiaire de l'aide et au logement :

- *Le projet devra être éligible au dispositif Pass foncier*
- *Aucune limite d'âge n'est requise pour prétendre à l'aide de la Ville*
- *Localisation et type de logement :*

Le logement neuf devra être situé sur la commune de Bordeaux.

2-2 Conditions relatives à la mise en œuvre de l'aide de la Ville :

▪ *Forme de l'aide de la Ville :*

Plusieurs possibilités s'offrent aux collectivités en terme d'intervention pour le Pass foncier. Dans un souci de simplification l'aide de la Ville prendra la forme d'une subvention directement attribuée à l'accédant.

▪ *Montant de l'aide de la Ville :*

La Ville propose d'attribuer pour le Pass foncier une subvention d'un montant équivalent à celui attribué pour le PTZ majoré.

Le montant de l'aide de la Ville est fixé au seuil minimum requis pour le déclenchement du Pass foncier soit 3 000 €, jusqu'à deux personnes devant occuper le logement. A partir de trois personnes, l'aide de la Ville sera portée à 5 000 €.

Cette aide n'est pas cumulable avec l'aide de la Ville au PTZ majoré.

Le tableau suivant résume les éléments financiers relatifs au Pass foncier avec aide de la Ville pour la zone de Bordeaux.

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources PSLA *	Seuil minimum des aides des collectivités territoriales	Subvention de la Ville de Bordeaux Pass foncier	Montant du Pass foncier Opération « accédant »	Montant du Pass foncier Opération « fléchée »
1	23 688	3 000	3 000	40 000	25 000
2	31 588	3 000	3 000		
3	36 538	3 000	5 000		
4	40 488	4 000	5 000		
5 et +	44 425	4 000	5 000		

* ces plafonds sont réévalués périodiquement par l'Etat

▪ *Instruction des dossiers :*

Le demandeur sollicitera par écrit la Ville pour l'obtention de l'aide en fournissant une attestation du CIL ou de la CDC ou de leurs structures de portage respectives confirmant que son projet est éligible au Pass foncier. Des pièces complémentaires pourront être demandées si l'instruction du dossier le nécessite.

Les dossiers seront soumis à une commission présidée par l'Elu de la Ville en charge du logement. Chaque attribution de subvention fera l'objet d'une délibération.

La Ville notifiera l'attribution de la subvention au bénéficiaire par une attestation, à remettre au CIL ou à la CDC ou à leurs structures de portage respectives selon le projet, ainsi qu'à l'organisme prêteur.

▪ *Versement de l'aide de la Ville :*

Le versement de la subvention interviendra sur demande, soit au notaire dans le cas où sa participation est juridiquement nécessaire (acquisition du logement, acquisition du terrain) soit au constructeur s'il s'agit d'un contrat de construction.

En aucun cas la participation ne sera versée directement au bénéficiaire.

- *Sort de l'aide la Ville en cas de revente du logement :*

L'aide la Ville restera acquise au bénéficiaire si le logement est conservé pendant cinq ans au moins à compter de son acquisition ou de la signature du contrat de construction. Dans le cas contraire et quelle que soit la forme de la cession (vente, donation, démembrement du droit de propriété, apport en société), l'aide devra être reversée à la Ville dans les trois mois de la survenance de l'évènement. Cette clause de remboursement ne s'applique pas en cas de transmission par décès.

L'aide de la Ville à l'accession à la propriété, directement liée aux dispositifs PTZ majoré et Pass foncier, prendra fin comme ceux-ci au 31 décembre 2010.

Les conventions fixant les conditions de partenariat avec le CILG, Domofrance, Clairsienne et La Maison Girondine afin d'optimiser le nombre de bénéficiaires de l'aide de la Ville au nouveau PTZ majoré et au Pass foncier sont annexées aux présentes.

Des conventions complémentaires seront à régulariser ultérieurement avec d'autres partenaires tels que la Caisse des Dépôts et Consignations, les bailleurs sociaux, les CIL, les promoteurs privés. Ces conventions seront proposées pour validation au fur et à mesure de leur négociation.

3 – BUDGET PREVISIONNEL DE L'AIDE DE LA VILLE AUX DISPOSITIFS PTZ MAJORE ET PASS FONCIER :

Il est envisagé l'attribution d'environ 150 subventions par an au titre de l'aide au PTZ majoré et au Pass foncier pour un montant moyen de 4 500 €. Le coût prévisionnel annuel de l'aide de la Ville représente donc 675 000 €.

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

- Donner votre accord au dispositif d'aide à l'accession à la propriété de la Ville de Bordeaux dans le cadre des dispositifs de PTZ majoré et de Pass foncier, sous la forme de subventions au profit de l'accédant.
- Autoriser le Maire à signer les conventions avec le CILG, Domofrance, Clairsienne, la Maison Girondine et Incité annexées à la présente délibération

ANNEXE 1 : RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU PTZ MAJORE ET AU PASS FONCIER

A – LE PTZ MAJORE

A compter du 1^{er} janvier 2007 et jusqu'au 31 décembre 2010 le PTZ de base peut faire l'objet d'une majoration. Les conditions de mise en œuvre du dispositif explicitées par la circulaire n° 2007-42 du 10 juillet 2007 sont brièvement rappelées ci-après :

Le montant du PTZ de base est fonction du nombre de personnes devant occuper le logement et de leurs revenus. Il ne peut excéder le plus bas des deux résultats suivants :

- 50 % du ou des autres prêts d'une durée supérieure à deux ans, finançant l'opération
- 20 % du coût de l'opération pris en compte dans la limite d'un montant maximum réglementé.

Outre les autres conditions du PTZ de base (le logement doit devenir la résidence principale de l'emprunteur dans le délai d'un an de son achèvement et de six ans pour un départ en retraite, l'emprunteur ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux

années précédant l'offre de prêt), le demandeur d'un PTZ majoré doit répondre à un certain nombre d'autres conditions restrictives :

1 – Conditions d'obtention de la majoration au PTZ :

L'obtention de la majoration est soumise à trois conditions cumulatives :

▪ *1-1 - Acquisition d'un logement neuf :*

Sont qualifiés de neufs les logements résultant de :

- la construction d'un logement accompagnée le cas échéant de l'acquisition de droits de construire ou de terrains destinés à la construction de ce logement, ou l'acquisition d'un logement en vue de sa première occupation
- l'aménagement à usage de logement de locaux non destinés à l'habitation, assimilés à la construction d'un logement
- l'acquisition l'un logement dans le cadre de la location-accession régie par la loi du 12 juillet 1984, lorsque l'opération porte sur les opérations ci-dessus et que l'emprunteur est le premier occupant à la levée de l'option. Les logements financés en PSLA sont exclus du dispositif.

▪ *1-2 - Attribution d'une aide à l'accession à la propriété par une ou plusieurs collectivités territoriales du lieu d'implantation du logement (commune, département, région, EPCI, syndicat), laquelle peut prendre les formes suivantes :*

- subvention d'un montant minimal selon la composition de la famille et la zone concernée (pour Bordeaux : 3 000 € de une à trois personnes et 4 000 € à partir de quatre personnes)
- bonification permettant l'octroi d'un prêt à taux 0 % ou à un taux inférieur à ceux du marché
- mise à disposition par bail emphytéotique ou bail à construction du terrain d'implantation du logement, soit sans loyer soit pour un loyer limité à 15 €/an
- subventions versées aux accédants par un établissement public, une association ou toute autre personne morale dépendant d'une collectivité et pour le compte de celle-ci qui les prend intégralement à sa charge
- bonification versée à un établissement de crédit lui permettant de délivrer à l'accédant un prêt à taux 0 % ou à un taux inférieur à ceux du marché
- mise à disposition par bail emphytéotique ou bail à construction du terrain d'implantation du logement par la collectivité au profit d'un opérateur, public ou privé, chargé de transférer après travaux le bail à l'accédant.

La preuve de l'aide à l'accession à la propriété accordée par la collectivité est apportée à l'établissement de crédit finançant l'opération au moyen d'une attestation conforme au modèle défini par un arrêté du 23 décembre 2006.

▪ *1-3 Respect des plafonds de ressources d'accès au logement locatif social de type PLUS :*

- ressources prises en compte :

C'est la somme des revenus fiscaux de référence de toutes les personnes destinées à occuper le logement ; les revenus considérés sont ceux de l'avant dernière année précédant l'offre de prêt (N-2) lorsque celle-ci intervient entre le 1er janvier et le 31 mars et ceux de l'année précédente (N-1) si l'offre intervient entre le 1er avril et le 31 décembre.

2 – Caractéristiques de la majoration du PTZ :

La majoration se traduit par deux modifications des caractéristiques du PTZ de base : une augmentation de montant du prêt et une modification du profil de remboursement.

▪ *2-1 Augmentation du montant du PTZ de base :*

Séance du lundi 24 septembre 2007

Le montant total du PTZ majoré est constitué de la somme :

- du montant du PTZ calculé comme pour un ménage ne bénéficiant pas de la majoration
- du montant de la majoration, défini en fonction du nombre de personnes destinées à occuper le logement et de la zone dans laquelle se situe celui-ci.

- *2-2 Augmentation de la durée d'amortissement :*

La durée du PTZ majoré est de 9 à 24 ans selon le revenu fiscal de référence du ménage. En fonction des revenus le PTZ peut comporter une période de différé de remboursement.

Le tableau ci-dessous récapitule, pour la zone correspondant à la Ville de Bordeaux, les principaux éléments financiers réglementaires relatifs à l'obtention du PTZ majoré ainsi que le montant maximum du PTZ de base.

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources pour le PTZ majoré	Seuil minimum des aides des collectivités territoriales	Montant maximum du PTZ de base (logement neuf) (Majoration de 50 % en ZUF et ZUS)	Majoration du prêt à taux zéro
1	20 065	3 000	11 000	10 000
2	26 794	3 000	16 500	10 000
3	32 223	3 000	19 000	10 000
4	38 899	4 000	21 500	12 500
5	45 760	4 000	24 000	12 500
6	51 570	4 000	26 500	12 500
Par pers. sup.	5 753			

* ces plafonds sont réévalués périodiquement par l'Etat

B – LE PASS FONCIER :

Le Pass foncier porte exclusivement sur le logement neuf et permet d'acquérir séparément le foncier et le bâti.

Une convention du 20 décembre 2006 signée entre l'Etat, le 1 % et la CDC fixe les conditions de fonctionnement du Pass foncier, celui-ci prenant effet à compter du 1^{er} janvier 2007 et jusqu'au 31 décembre 2010.

1-1 Conditions d'éligibilité au Pass foncier :

Les candidats au Pass foncier doivent respecter simultanément trois conditions :

- acquérir ou faire construire un logement neuf affecté à la résidence principale, individuel ou collectif (montage juridique en cours), diffus ou groupé
- être primo accédant de leur résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de celle-ci dans les deux ans précédant l'offre de prêt)
- disposer de ressources inférieures aux plafonds PSLA
- bénéficier d'une subvention ou d'un prêt sans intérêt attribué par une ou plusieurs collectivités locales et au moins égal au minimum prévu dans le cadre du PTZ majoré.

1-2 Modalités de fonctionnement du Pass foncier :

- Instruction des demandes et portage du foncier :

Le Pass foncier permet la prise en charge du foncier par un tiers, pendant 25 ans maximum. La durée minimale du bail fixée à 18 ans ne peut être inférieure à la durée du prêt le plus long souscrit pour le projet.

Le portage du foncier est assuré par le CIL ou la CDC selon le type d'opération. A l'issue de la période de portage, l'accédant peut :

. soit acquérir le foncier à un prix indexé (1,5 % pour les salariés d'entreprises assujetties à la PEEC, ou pour les autres au taux de l'inflation avec une double limite, inférieure de 2% et supérieure de 4,5 %),

. soit renoncer au bénéfice de la promesse de vente ce qui entraîne une prorogation du bail à construction. L'accédant verse alors un supplément de loyer égal à la mensualité d'un prêt au meilleur taux du marché pendant 15 ans. Au terme des 15 ans, l'accédant est pleinement propriétaire du foncier.

Séance du lundi 24 septembre 2007

- Opérations accédants :

L'instruction des dossiers est prise en charge par le CIL.

Pour le portage du terrain, le CIL désigne une personne morale qui acquiert le foncier. Celle-ci signe un bail à construction au profit du ménage accédant et une promesse de cession du foncier au terme du bail sous condition suspensive de paiement du prix afférent au foncier.

- Opérations dites « fléchées » :

Il s'agit des opérations financées en PSLA.

Le Pass foncier « opération fléchée PSLA » est octroyé par un comité regroupant l'Etat, la CDC et l'UESL après avis de la Direction régionale de la CDC

Le portage du foncier est assuré par une structure gérée par la CDC. Celle-ci signe avec le constructeur un bail à construction avec promesse de cession du foncier au terme du bail à construction sous condition suspensive de paiement du prix afférent au foncier. A la levée de l'option par le locataire accédant, les droits réels sur le bâti sont cédés à l'accédant qui devient aussi le bénéficiaire de la promesse de cession du terrain.

Certaines modalités du Pass foncier permettent également une sécurisation du dispositif en cas de difficultés financières rencontrées par l'accédant.

1-3 Montant du Pass foncier :

Le montant du Pass foncier varie selon les zones et ne peut excéder pour Bordeaux un plafond de 40 000 € pour les opérations « accédants » et de 25 000 € pour les opérations « fléchées ». Ce plafond inclut les frais d'expertise et les frais d'acquisition déboursés par le CIL et/ou la structure de portage. Si le prix réel du foncier ainsi augmenté s'avère supérieur aux plafonds, la différence est prise en charge par l'acquéreur sous la forme d'un versement à la signature du bail à titre de loyer initial.

Le tableau ci-après récapitule les conditions financières réglementaires du Pass foncier pour la zone de Bordeaux.

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources PSLA *	Seuil minimum des aides des collectivités territoriales	Montant du Pass foncier Opération « accédant »	Montant du Pass foncier Opération « fléchée »
1	23 688	3 000	40 000	25 000
2	31 588	3 000		
3	36 538	3 000		
4	40 488	4 000		
5 et +	44 425	4 000		

* ces plafonds sont réévalués périodiquement par l'Etat

ANNEXE 2 : CONVENTIONS AVEC LE CILG, DOMOFRANCE, CLAIRSIENNE, LA MAISON GIRONDINEET INCITE

**Convention partenariale entre la société Clairsienne
et la Ville de Bordeaux**

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par le Maire, M. Alain Juppé, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2007

d'une part, et

la société Clairsienne, Entreprise Sociale pour l'Habitat dont le siège social est situé 223, avenue Emile Counord - 33081 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général Philippe Déjean, dûment habilité à cet effet

Il est exposé ce qui suit :

Ces dernières années, l'augmentation du coût des opérations immobilières et la stagnation des capacités de financement des ménages ont participé des tensions sur le marché de l'accession. Cette situation impacte la capacité d'accueil de la Ville et contribue au phénomène d'étalement urbain à l'échelle du département.

Dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété, les aides complémentaires peuvent représenter un réel effet de levier sur la solvabilité des accédants et contribuer à la diminution de leur niveau d'endettement.

Ce constat a conduit l'Etat à créer deux nouvelles mesures pour encourager l'accession à la propriété applicables au 1^{er} janvier 2007 et réservées au logement neuf: il s'agit de la majoration du prêt à taux 0 % (PTZ majoré) et du Pass foncier. L'aide d'au moins une collectivité du lieu d'implantation du logement permet de déclencher indifféremment le PTZ majoré et le Pass foncier.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat et afin de pouvoir assurer la promotion d'un parcours résidentiel urbain continu, la Ville de Bordeaux a décidé par délibération au Conseil Municipal du 24 septembre 2007 de délivrer une aide à l'accession à la propriété par le biais du dispositif de PTZ majoré.

Cette aide cible notamment les personnes locataires du parc public social qui souhaitent acquérir un logement neuf sur Bordeaux. En facilitant les parcours résidentiels de ces locataires, l'aide de la Ville favorise également la libération des logements dans ce parc de logements.

Dans ce cadre, la réussite du dispositif d'aide à l'accession porté par la Ville de Bordeaux pour la partie PTZ majorée et le CIL, collecteur du 1% logement, pour le Pass Foncier « accédant », dépend en grande partie de la qualité de la collaboration que la Ville développera sur ce sujet avec les organismes sociaux de l'habitat.

Ainsi de manière à amplifier l'efficacité du dispositif d'aide à l'accession à la propriété, la Ville de Bordeaux et Clairsienne signataires de cette convention ont décidé de coordonner leurs efforts pour soutenir les ménages qui souhaitent acquérir un logement neuf sur le territoire de la Ville de Bordeaux

Dans cette perspective et sur la base des modalités de mise en œuvre des aides de la Ville inscrites dans la délibération du 24 septembre 2007, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la convention

La Ville de Bordeaux et Clairsienne conviennent de coordonner leurs moyens dans les conditions exposées ci-après afin d'assurer le bon fonctionnement du dispositif global d'aide à l'accession PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant.

Article 2. Mode opératoire entre la Ville et Clairsienne pour la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'accession

Clairsienne s'engage à :

- Relayer l'information de l'aide de la ville sur le dispositif PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant portée par le CIL aux accédants,
- Assurer un suivi des accédants dans la réalisation de leur projet par les services de Clairsienne déjà attachés à ce rôle,
- Informer la Ville sur les programmes de constructions en projet sur son territoire et les délais de commercialisation des logements pouvant accueillir les bénéficiaires du dispositif d'aide à l'accession.

La Ville de Bordeaux s'engage à

- Instruire les demandes écrites de subventions formulées par les futurs acquéreurs,
- Informer Clairsienne de l'avancée de l'instruction des demandes transmises.

Une réunion trimestrielle du comité de suivi réunissant la Ville de Bordeaux, le CIL et Clairsienne permettra de constater l'état d'avancement des dossiers de demande des futurs acquéreurs traités conjointement par la Ville de Bordeaux et le CIL et d'échanger des informations.

Article 3. Critère de sélection des bénéficiaires du dispositif

Les critères de sélection des bénéficiaires du dispositif complet d'aide, PTZ majoré et Pass Foncier, déterminés d'un commun accord sont les suivants :

- Acquérir ou faire construire un logement neuf affecté à la résidence principale, individuel ou collectif, diffus ou groupé sur la commune de Bordeaux,
- Etre primo accédant de leur résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de celle-ci dans les deux ans précédant l'offre de prêt),
- Etre éligible au dispositif PTZ majoré et/ou au dispositif Pass Foncier et bénéficiaire d'une subvention ou d'un prêt sans intérêt attribué par une ou plusieurs collectivités locales et au moins égal au minimum prévu dans le cadre du PTZ majoré.

Article 4. Nombre de ménages aidés

La Ville de Bordeaux et les organismes sociaux de l'habitat partenaires du dispositif s'accordent sur un objectif minimum commun de 20 ménages aidés chaque année au titre du PTZ majoré et/ou du Pass Foncier.

D'un commun accord, cet objectif pourra être revu à la hausse en fonction des évolutions réglementaires portant sur la nature des projets d'accession pouvant être soutenu par le PTZ majoré et/ou le Pass Foncier.

Article 5. Partenariat avec le CIL

La Ville de Bordeaux et Clairsienne s'engagent à travailler en étroite collaboration avec le CIL porteur du dispositif Pass Foncier pour les opérations dites « accédants » rendu mobilisable par le déclenchement de l'aide de la Ville.

A cette fin, la présente convention est jointe à une convention qui détermine les modalités du partenariat entre la Ville et le CIL associé à ce projet.

Article 6. Obligation d'information réciproque

La Ville de Bordeaux et Clairsienne s'engagent dans une démarche d'information réciproque pour la réussite du dispositif PTZ majoré – Pass foncier. L'objectif est de rendre l'information à l'attention du bénéficiaire la plus complète et la plus lisible possible et de limiter les délais d'instruction des dossiers tant sur le volet subvention de la Ville que sur l'obtention du Pass foncier.

Article 7. Communication du dispositif

En coordination avec la Ville de Bordeaux, Clairsienne se rendra disponible pour présenter son rôle dans le dispositif d'aide à l'accession aux élus communaux, aux habitants et aux professionnels de l'habitat.

Article 8. Durée

La présente convention est conclue pour une période de trois ans à compter de sa signature.

Fait à Bordeaux en double exemplaire le

Pour Clairsienne

Pour la Ville de Bordeaux

Le Directeur Général

Le Maire

**Convention partenariale entre la société La Maison Girondine
et la Ville de Bordeaux**

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par le Maire, M. Alain Juppé, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2007

d'une part, et

la société La Maison Girondine, Entreprise Sociale pour l'Habitat dont le siège social est situé 16 rue Henri Expert - 33082 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général Arnault Lecroart, dûment habilité à cet effet

Il est exposé ce qui suit :

Ces dernières années, l'augmentation du coût des opérations immobilières et la stagnation des capacités de financement des ménages ont participé des tensions sur le marché de l'accession. Cette situation impacte la capacité d'accueil de la Ville et contribue au phénomène d'étalement urbain à l'échelle du département.

Dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété, les aides complémentaires peuvent représenter un réel effet de levier sur la solvabilité des accédants et contribuer à la diminution de leur niveau d'endettement.

Ce constat a conduit l'Etat à créer deux nouvelles mesures pour encourager l'accession à la propriété applicables au 1^{er} janvier 2007 et réservées au logement neuf: il s'agit de la majoration du prêt à taux 0 % (PTZ majoré) et du Pass foncier. L'aide d'au moins une collectivité du lieu d'implantation du logement permet de déclencher indifféremment le PTZ majoré et le Pass foncier.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat et afin de pouvoir assurer la promotion d'un parcours résidentiel urbain continu, la Ville de Bordeaux a décidé par délibération au Conseil Municipal du 24 septembre 2007 de délivrer une aide à l'accession à la propriété par le biais du dispositif de PTZ majoré.

Cette aide cible notamment les personnes locataires du parc public social qui souhaitent acquérir un logement neuf sur Bordeaux. En facilitant les parcours résidentiels de ces locataires, l'aide de la Ville favorise également la libération des logements dans ce parc de logements.

Dans ce cadre, la réussite du dispositif d'aide à l'accession porté par la Ville de Bordeaux pour la partie PTZ majorée et le CIL, collecteur du 1% logement, pour le Pass Foncier « accédant », dépend en grande partie de la qualité de la collaboration que la Ville développera sur ce sujet avec les organismes sociaux de l'habitat.

Ainsi de manière à amplifier l'efficacité du dispositif d'aide à l'accession à la propriété, la Ville de Bordeaux et La Maison Girondine signataires de cette convention ont

décidé de coordonner leurs efforts pour soutenir les ménages qui souhaitent acquérir un logement neuf sur le territoire de la Ville de Bordeaux

Dans cette perspective et sur la base des modalités de mise en œuvre des aides de la Ville inscrites dans la délibération du 24 septembre 2007, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la convention

La Ville de Bordeaux et La Maison Girondine conviennent de coordonner leurs moyens dans les conditions exposées ci-après afin d'assurer le bon fonctionnement du dispositif global d'aide à l'accession PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant.

Article 2. Mode opératoire entre la Ville et La Maison Girondine pour la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'accession

La Maison Girondine s'engage à :

- Relayer l'information de l'aide de la ville sur le dispositif PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant portée par le CIL aux accédants,
- Assurer un suivi des accédants dans la réalisation de leur projet par les services de La Maison Girondine déjà attachés à ce rôle,
- Informer la Ville sur les programmes de constructions en projet sur son territoire et les délais de commercialisation des logements pouvant accueillir les bénéficiaires du dispositif d'aide à l'accession.

La Ville de Bordeaux s'engage à

- Instruire les demandes écrites de subventions formulées par les futurs acquéreurs,
- Informer La Maison Girondine de l'avancée de l'instruction des demandes transmises.

Une réunion trimestrielle du comité de suivi réunissant la Ville de Bordeaux, le CIL et La Maison Girondine permettra de constater l'état d'avancement des dossiers de demande des futurs acquéreurs traités conjointement par la Ville de Bordeaux et le CIL et d'échanger des informations.

Article 3. Critère de sélection des bénéficiaires du dispositif

Les critères de sélection des bénéficiaires du dispositif complet d'aide, PTZ majoré et Pass Foncier, déterminés d'un commun accord sont les suivants :

- Acquérir ou faire construire un logement neuf affecté à la résidence principale, individuel ou collectif, diffus ou groupé sur la commune de Bordeaux,
- Etre primo accédant de sa résidence principale (ne pas avoir été propriétaire dans les deux ans précédant l'offre de prêt),
- Etre éligible au dispositif PTZ majoré et/ou au dispositif Pass Foncier et bénéficiaire d'une subvention ou d'un prêt sans intérêt attribué par une ou plusieurs collectivités locales et au moins égal au minimum prévu dans le cadre du PTZ majoré.

Article 4. Nombre de ménages aidés

La Ville de Bordeaux et les organismes sociaux de l'habitat partenaires du dispositif s'accordent sur un objectif minimum commun de 20 ménages aidés chaque année au titre du PTZ majoré et/ou du Pass Foncier.

D'un commun accord, cet objectif pourra être revu à la hausse en fonction des évolutions réglementaires portant sur la nature des projets d'accession pouvant être soutenu par le PTZ majoré et/ou le Pass Foncier.

Article 5. Partenariat avec le CIL

La Ville de Bordeaux et La Maison Girondine s'engagent à travailler en étroite collaboration avec le CIL porteur du dispositif Pass Foncier pour les opérations dites « accédants » rendu mobilisable par le déclenchement de l'aide de la Ville.

A cette fin, la présente convention est jointe à une convention qui détermine les modalités du partenariat entre la Ville et le CIL associé à ce projet.

Article 6. Obligation d'information réciproque

La Ville de Bordeaux et La Maison Girondine s'engagent dans une démarche d'information réciproque pour la réussite du dispositif PTZ majoré – Pass foncier. L'objectif est de rendre l'information à l'attention du bénéficiaire la plus complète et la plus lisible possible et de limiter les délais d'instruction des dossiers tant sur le volet subvention de la Ville que sur l'obtention du Pass foncier.

Article 7. Communication du dispositif

En coordination avec la Ville de Bordeaux, La Maison Girondine se rendra disponible pour présenter son rôle dans le dispositif d'aide à l'accession aux élus communaux, aux habitants et aux professionnels de l'habitat.

Article 8. Durée

La présente convention est conclue pour une période de trois ans à compter de sa signature.

Fait à Bordeaux en double exemplaire le

Pour La Maison Girondine

Pour la Ville de Bordeaux

Le Directeur Général

Le Maire

<p align="center">Convention partenariale entre la société Domofrance et la Ville de Bordeaux</p>

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par le Maire, M. Alain Juppé, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2007

d'une part, et

la société DOMOFRANCE, Entreprise Sociale pour l'Habitat dont le siège social est situé 110, avenue de la Jallère - 33042 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général Philippe Déjean, dûment habilité à cet effet

Il est exposé ce qui suit :

Ces dernières années, l'augmentation du coût des opérations immobilières et la stagnation des capacités de financement des ménages ont participé des tensions sur le marché de l'accession. Cette situation impacte la capacité d'accueil de la Ville et contribue au phénomène d'étalement urbain à l'échelle du département.

Dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété, les aides complémentaires peuvent représenter un réel effet de levier sur la solvabilité des accédants et contribuer à la diminution de leur niveau d'endettement.

Ce constat a conduit l'Etat à créer deux nouvelles mesures pour encourager l'accession à la propriété applicables au 1^{er} janvier 2007 et réservées au logement neuf: il s'agit de la majoration du prêt à taux 0 % (PTZ majoré) et du Pass foncier. L'aide d'au moins une collectivité du lieu d'implantation du logement permet de déclencher indifféremment le PTZ majoré et le Pass foncier.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat et afin de pouvoir assurer la promotion d'un parcours résidentiel urbain continu, la Ville de Bordeaux a décidé par délibération au Conseil Municipal du 24 septembre 2007 de délivrer une aide à l'accession à la propriété par le biais du dispositif de PTZ majoré.

Cette aide cible notamment les personnes locataires du parc public social qui souhaitent acquérir un logement neuf sur Bordeaux. En facilitant les parcours résidentiels de ces locataires, l'aide de la Ville favorise également la libération des logements dans ce parc de logements.

Dans ce cadre, la réussite du dispositif d'aide à l'accession porté par la Ville de Bordeaux pour la partie PTZ majorée et le CIL, collecteur du 1% logement, pour le Pass Foncier « accédant », dépend en grande partie de la qualité de la collaboration que la Ville développera sur ce sujet avec les organismes sociaux de l'habitat.

Ainsi de manière à amplifier l'efficacité du dispositif d'aide à l'accession à la propriété, la Ville de Bordeaux et Domofrance signataires de cette convention ont décidé de coordonner leurs efforts pour soutenir les ménages qui souhaitent acquérir un logement neuf sur le territoire de la Ville de Bordeaux

Dans cette perspective et sur la base des modalités de mise en œuvre des aides de la Ville inscrites dans la délibération du 24 septembre 2007, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la convention

La Ville de Bordeaux et Domofrance conviennent de coordonner leurs moyens dans les conditions exposées ci-après afin d'assurer le bon fonctionnement du dispositif global d'aide à l'accession PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant.

Article 2. Mode opératoire entre la Ville et Domofrance pour la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'accession

Domofrance s'engage à :

- Relayer l'information de l'aide de la ville sur le dispositif PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant portée par le CIL aux accédants,
- Assurer un suivi des accédants dans la réalisation de leur projet par les services de Domofrance déjà attachés à ce rôle,
- Informer la Ville sur les programmes de constructions en projet sur son territoire et les délais de commercialisation des logements pouvant accueillir les bénéficiaires du dispositif d'aide à l'accession.

La Ville de Bordeaux s'engage à

- Instruire les demandes écrites de subventions formulées par les futurs acquéreurs,
- Informer Domofrance de l'avancée de l'instruction des demandes transmises.

Une réunion trimestrielle du comité de suivi réunissant la Ville de Bordeaux, le CIL et Domofrance permettra de constater l'état d'avancement des dossiers de demande des futurs acquéreurs traités conjointement par la Ville de Bordeaux et le CIL et d'échanger des informations.

Article 3. Critère de sélection des bénéficiaires du dispositif

Les critères de sélection des bénéficiaires du dispositif complet d'aide, PTZ majoré et Pass Foncier, déterminés d'un commun accord sont les suivants :

- Acquérir ou faire construire un logement neuf affecté à la résidence principale, individuel ou collectif, diffus ou groupé sur la commune de Bordeaux,
- Etre primo accédant de leur résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de celle-ci dans les deux ans précédant l'offre de prêt),
- Etre éligible au dispositif PTZ majoré et/ou au dispositif Pass Foncier et bénéficiaire d'une subvention ou d'un prêt sans intérêt attribué par une ou plusieurs collectivités locales et au moins égal au minimum prévu dans le cadre du PTZ majoré.

Article 4. Nombre de ménages aidés

La Ville de Bordeaux et les organismes sociaux de l'habitat partenaires du dispositif s'accordent sur un objectif minimum commun de 20 ménages aidés chaque année au titre du PTZ majoré et/ou du Pass Foncier.

D'un commun accord, cet objectif pourra être revu à la hausse en fonction des évolutions réglementaires portant sur la nature des projets d'accession pouvant être soutenu par le PTZ majoré et/ou le Pass Foncier.

Article 5. Partenariat avec le CIL

La Ville de Bordeaux et Domofrance s'engagent à travailler en étroite collaboration avec le CIL porteur du dispositif Pass Foncier pour les opérations dites « accédants » rendu mobilisable par le déclenchement de l'aide de la Ville.

A cette fin, la présente convention est jointe à une convention qui détermine les modalités du partenariat entre la Ville et le CIL associé à ce projet.

Article 6. Obligation d'information réciproque

La Ville de Bordeaux et Domofrance s'engagent dans une démarche d'information réciproque pour la réussite du dispositif PTZ majoré – Pass foncier. L'objectif est de rendre l'information à l'attention du bénéficiaire la plus complète et la plus lisible possible et de limiter les délais d'instruction des dossiers tant sur le volet subvention de la Ville que sur l'obtention du Pass foncier.

Article 7. Communication du dispositif

En coordination avec la Ville de Bordeaux, Domofrance se rendra disponible pour présenter son rôle dans le dispositif d'aide à l'accession aux élus communaux, aux habitants et aux professionnels de l'habitat.

Article 8. Durée

La présente convention est conclue pour une période de trois ans à compter de sa signature.

Fait à Bordeaux en double exemplaire le

Pour Domofrance

Pour la Ville de Bordeaux

Le Directeur Général

Le Maire

<p align="center">Convention partenariale entre le Comité Interprofessionnel du Logement de Guyenne et Gascogne (CILG) et la Ville de Bordeaux</p>

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par le Maire, M. Alain Juppé, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2007

d'une part, et

Le Comité Interprofessionnel du Logement de Guyenne et Gascogne (CILG), association régie par la loi 1901, dont le siège social est situé 110, avenue de la Jallère - BP 236 - 33042 Bordeaux Cedex, représentée par son Président M. Jean ROBERT, dûment habilité à cet effet

Il est exposé ce qui suit :

Ces dernières années, l'augmentation du coût des opérations immobilières et la stagnation des capacités de financement des ménages ont participé des tensions sur le marché de l'accession. Cette situation impacte la capacité d'accueil de la Ville et contribue au phénomène d'étalement urbain à l'échelle du département.

Dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété, les aides complémentaires peuvent représenter un réel effet de levier sur la solvabilité des accédants et contribuer à la diminution de leur niveau d'endettement. Ce constat a conduit l'Etat à créer deux nouvelles mesures pour encourager l'accession à la propriété applicables au 1^{er} janvier 2007 et réservées au logement neuf: il s'agit de la majoration du prêt à taux 0 % (PTZ majoré) et du Pass foncier. L'aide d'au moins une collectivité du lieu d'implantation du logement permet de déclencher indifféremment le PTZ majoré et le Pass foncier.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat et afin de pouvoir assurer la promotion d'un parcours résidentiel urbain continu, la Ville de Bordeaux a décidé par délibération au Conseil Municipal du 24 septembre 2007 de délivrer une aide à l'accession à la propriété par le biais du dispositif de PTZ majoré.

Cette aide de la Ville déclenche le dispositif Pass foncier porté par le CILG et sa filiale OPTIMA FINANCES au titre des opérations dites « accédants ». Le Pass foncier accédant permet de dissocier l'acquisition du foncier de celle du bâti et contribue par la même à la diminution des mensualités de remboursement d'emprunt et du taux d'endettement des ménages. Il a pris effet au 1er janvier 2007 pour s'achever au 31 décembre 2010.

De manière à amplifier l'efficacité du dispositif Pass Foncier accédant, la Ville de Bordeaux et le CILG ont décidé de coordonner leurs efforts pour soutenir les ménages qui souhaitent acquérir un logement neuf sur le territoire de la Ville de Bordeaux

Dans cette perspective et sur la base des modalités de mise en œuvre des aides de la Ville inscrites dans la délibération du 24 septembre 2007, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la convention

La Ville de Bordeaux et le CILG conviennent de coordonner leurs moyens dans les conditions exposées ci-après afin d'assurer le bon fonctionnement du dispositif Pass Foncier accédant.

Article 2. Mode opératoire entre la Ville et le CIL pour la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'accession Pass Foncier

- La Ville instruira les demandes écrites de subventions formulées par les futurs acquéreurs sur la base d'une attestation du CILG ou de sa structure de portage confirmant que son projet est éligible au Pass foncier accédant. Des pièces complémentaires pourront être demandées si l'instruction du dossier le nécessite.
- La Ville notifiera l'attribution de la subvention au bénéficiaire par une attestation, à remettre au CILG ou à sa structure de portage selon le projet, ainsi qu'à l'organisme prêteur. La délivrance de cette attestation permettra de mobiliser le dispositif Pass Foncier accédant.
- Une réunion trimestrielle du comité de suivi réunissant la Ville de Bordeaux, le CILG et d'autres partenaires associés au dispositif permettra de constater l'état d'avancement des dossiers de demande des futurs acquéreurs traités conjointement par la Ville de Bordeaux et le CILG et d'échanger des informations.

Article 3. Critère de sélection des bénéficiaires du dispositif

Les critères de sélection des bénéficiaires du dispositif Pass Foncier accédant, déterminés d'un commun accord sont les suivants :

- Acquérir ou faire construire un logement neuf affecté à la résidence principale, individuel ou collectif, diffus ou groupé sur la commune de Bordeaux
- Etre primo accédant de leur résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de celle-ci dans les deux ans précédant l'offre de prêt)
- Etre éligible au dispositif PTZ majoré et au dispositif Pass Foncier et bénéficiaire d'une subvention ou d'un prêt sans intérêt attribué par une ou plusieurs collectivités locales et au moins égal au minimum prévu dans le cadre du PTZ majoré.

Article 4. Nombre de ménages aidés

La Ville de Bordeaux et le CILG s'accordent sur un objectif minimum de 150 ménages aidés chaque année au titre du dispositif Pass Foncier accédant.

D'un commun accord, cet objectif pourra être revu à la hausse en fonction des évolutions réglementaires portant sur la nature des projets d'accession pouvant être soutenu par le Pass Foncier accédant.

Article 5. Partenariat avec les bailleurs sociaux

De nombreux locataires du parc locatif HLM sont susceptibles d'être intéressés par le dispositif Pass foncier. Les bailleurs sociaux constituent à ce titre des partenaires privilégiés pour la réussite du dispositif.

La Ville de Bordeaux et le CILG s'engagent à travailler en étroite collaboration avec les bailleurs sociaux en particulier sur la sélection des locataires du parc HLM qui souhaitent bénéficier du dispositif Pass Foncier accédant.

Dans cette perspective, la présente convention s'accompagne de conventions partenariales qui déterminent les modalités d'actions entre la Ville et les bailleurs sociaux associés à ce projet.

Article 6. Obligation d'information réciproque

La Ville de Bordeaux et le CILG s'engagent dans une démarche de transparence complète dans la mise en œuvre du dispositif Pass foncier accédant.

L'objectif est de rendre l'information à l'attention du bénéficiaire la plus complète et la plus lisible possible et de limiter les délais d'instruction des dossiers tant sur le volet subvention de la ville que sur l'obtention du Pass foncier accédant.

Article 7. Communication du dispositif

En coordination avec la Ville de Bordeaux, le CILG se mettra à disposition des élus communaux, des habitants et des professionnels de l'habitat pour présenter le dispositif d'aide à l'accession

Article 8. Durée

La présente convention est conclue pour une période de trois ans à compter de sa signature

Fait à Bordeaux en double exemplaire le

Pour le CILG,

Le Président

Pour la Ville de Bordeaux,

Le Maire

**Convention partenariale
entre la Société d'Economie Mixte InCité et la Ville de Bordeaux**

Entre

La Ville de Bordeaux, représentée par le Maire, M. Alain Juppé, dûment habilité à cet effet en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2007

d'une part, et

la société INCITÉ, Société d'Economie Mixte dont le siège social est situé 101, Cours Victor Hugo - 33074 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général Alain de Chilly, dûment habilité à cet effet

Il est exposé ce qui suit :

Ces dernières années, l'augmentation du coût des opérations immobilières et la stagnation des capacités de financement des ménages ont participé des tensions sur le marché de l'accession. Cette situation impacte la capacité d'accueil de la Ville et contribue au phénomène d'étalement urbain à l'échelle du département.

Dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété, les aides complémentaires peuvent représenter un réel effet de levier sur la solvabilité des accédants et contribuer à la diminution de leur niveau d'endettement.

Ce constat a conduit l'Etat à créer deux nouvelles mesures pour encourager l'accession à la propriété applicables au 1^{er} janvier 2007 et réservées au logement neuf: il s'agit de la majoration du prêt à taux 0 % (PTZ majoré) et du Pass foncier. L'aide d'au moins une collectivité du lieu d'implantation du logement permet de déclencher indifféremment le PTZ majoré et le Pass foncier.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat et afin de pouvoir assurer la promotion d'un parcours résidentiel urbain continu, la Ville de Bordeaux a décidé par délibération au Conseil Municipal du 24 septembre 2007 de délivrer une aide à l'accession à la propriété par le biais du dispositif de PTZ majoré.

Cette aide cible notamment les personnes locataires du parc public social qui souhaitent acquérir un logement neuf sur Bordeaux. En facilitant les parcours résidentiels de ces locataires, l'aide de la Ville favorise également la libération des logements dans ce parc de logements.

Dans ce cadre, la réussite du dispositif d'aide à l'accession porté par la Ville de Bordeaux pour la partie PTZ majorée et le CIL, collecteur du 1% logement, pour le Pass Foncier « accédant », dépend en grande partie de la qualité de la collaboration que la Ville développera sur ce sujet avec les principaux partenaires de l'habitat sur son territoire.

Ainsi de manière à amplifier l'efficacité du dispositif d'aide à l'accession à la propriété, la Ville de Bordeaux et InCité signataires de cette convention ont décidé de coordonner leurs efforts pour soutenir les ménages qui souhaitent acquérir un logement neuf sur le territoire de la Ville de Bordeaux

Dans cette perspective et sur la base des modalités de mise en œuvre des aides de la Ville inscrites dans la délibération du 24 septembre 2007, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la convention

La Ville de Bordeaux et InCité conviennent de coordonner leurs moyens dans les conditions exposées ci-après afin d'assurer le bon fonctionnement du dispositif global d'aide à l'accession PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant.

Article 2. Mode opératoire entre la Ville et InCité pour la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'accession

InCité s'engage à :

- Relayer l'information de l'aide de la ville sur le dispositif PTZ majoré et/ou Pass Foncier accédant portée par le CIL aux accédants,
- Assurer un suivi des accédants dans la réalisation de leur projet par les services de InCité déjà attachés à ce rôle,
- Informer la Ville sur les programmes de constructions en projet sur son territoire et les délais de commercialisation des logements pouvant accueillir les bénéficiaires du dispositif d'aide à l'accession.

La Ville de Bordeaux s'engage à

- Instruire les demandes écrites de subventions formulées par les futurs acquéreurs,
- Informer InCité de l'avancée de l'instruction des demandes transmises.

Une réunion trimestrielle du comité de suivi réunissant la Ville de Bordeaux, le CIL et InCité permettra de constater l'état d'avancement des dossiers de demande des futurs acquéreurs traités conjointement par la Ville de Bordeaux et le CIL et d'échanger des informations.

Article 3. Critère de sélection des bénéficiaires du dispositif

Les critères de sélection des bénéficiaires du dispositif complet d'aide, PTZ majoré et Pass Foncier, déterminés d'un commun accord sont les suivants :

- Acquérir ou faire construire un logement neuf affecté à la résidence principale, individuel ou collectif, diffus ou groupé sur la commune de Bordeaux,
- Etre primo accédant de leur résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de celle-ci dans les deux ans précédant l'offre de prêt),
- Etre éligible au dispositif PTZ majoré et/ou au dispositif Pass Foncier et bénéficiaire d'une subvention ou d'un prêt sans intérêt attribué par une ou plusieurs collectivités locales et au moins égal au minimum prévu dans le cadre du PTZ majoré.

Article 4. Nombre de ménages aidés

La Ville de Bordeaux, les organismes sociaux de l'habitat et InCité partenaires du dispositif s'accordent sur un objectif minimum commun de 20 ménages aidés chaque année au titre du PTZ majoré et/ou du Pass Foncier.

D'un commun accord, cet objectif pourra être revu à la hausse en fonction des évolutions réglementaires portant sur la nature des projets d'accession pouvant être soutenu par le PTZ majoré et/ou le Pass Foncier.

Article 5. Partenariat avec le CIL

La Ville de Bordeaux et InCité s'engagent à travailler en étroite collaboration avec le CIL porteur du dispositif Pass Foncier pour les opérations dites « accédants » rendu mobilisable par le déclenchement de l'aide de la Ville.

A cette fin, la présente convention est jointe à une convention qui détermine les modalités du partenariat entre la Ville et le CIL associé à ce projet.

Article 6. Obligation d'information réciproque

La Ville de Bordeaux et InCité s'engagent dans une démarche d'information réciproque pour la réussite du dispositif PTZ majoré – Pass foncier. L'objectif est de rendre l'information à l'attention du bénéficiaire la plus complète et la plus lisible possible et de limiter les délais d'instruction des dossiers tant sur le volet subvention de la Ville que sur l'obtention du Pass foncier.

Article 7. Communication du dispositif

En coordination avec la Ville de Bordeaux, InCité se rendra disponible pour présenter son rôle dans le dispositif d'aide à l'accession aux élus communaux, aux habitants et aux professionnels de l'habitat.

Article 8. Durée

La présente convention est conclue pour une période de trois ans à compter de sa signature.

Fait à Bordeaux en double exemplaire le

Pour InCité

Pour la Ville de Bordeaux

Le Directeur Général

Le Maire

M. DUCHENE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, une délibération qui devrait marquer. C'est une délibération qui concerne là aussi le logement social et notre volonté de développer l'accès sociale à la propriété.

Vous le savez, depuis le 1^{er} octobre 1993 le prêt à taux zéro qu'on pourrait qualifier de « prêt à taux zéro de base », qui concerne l'ancien, le neuf, la maison individuelle et collective s'est substitué au PASS, au Prêt d'Accession Aidée à la Propriété.

Le 1^{er} janvier 2007 le gouvernement a pris deux mesures nouvelles pour le logement neuf qui nécessitent la participation financière d'au moins une collectivité, la nôtre. Donc le prêt à taux zéro majoré qui concerne seulement le neuf toujours en individuel et collectif, et le PASS foncier majoré, seulement pour le neuf et toujours en individuel et collectif.

Depuis 1997 le nombre de PTZ sur Bordeaux est de l'ordre de 120 dossiers par an dont à peu près 35 en logements neufs. D'ailleurs à ce sujet le PTZ et le PASS foncier majoré s'achèveront au 31 décembre 2010. Donc toute une série d'opérations pourront se développer dans les mois et les années qui viennent.

De plus, le PASS foncier permet de dissocier l'acquisition du foncier de celle du bâti.

Cette manière de fonctionner permet de travailler avec le CIL, le Comité Interprofessionnel du Logement, c'est-à-dire le 1% logement, de telle manière que les familles pas très aisées puissent accéder à la propriété.

Pour que chacun soit au même niveau d'information, dans le tableau qui vous est présenté concernant le PTZ majoré nous pourrions prendre par exemple ligne 4 le nombre de personnes destinées à occuper le logement, pour avoir une idée du financement et de l'importance de ce financement.

Si nous prenons une famille de 4 personnes, avec le PTZ majoré l'aide de la Ville sera de 5.000 euros.

Si nous prenons le montant maximum du PTZ de base nous arrivons à 21.500 euros, plus le prêt à taux zéro de base majoré nous arrivons à 12.500 euros. C'est-à-dire que pour une famille de 4 personnes l'aide peut aller jusqu'à 39.000 euros. C'est tout de même une participation financière très importante qui permet d'ouvrir toute une série de possibilités à des personnes qui voudraient devenir propriétaires et bien sûr aussi venir habiter dans notre ville.

Voilà. Le mode de financement est un peu complexe. La délibération, je crois, est la plus pédagogique qui soit. Je suis prêt à répondre aux questions de mes collègues.

M. LE MAIRE. -

J'ajouterai juste un mot. D'abord nous avons voulu que ce dispositif soit simple, donc il y a peu de conditions fixées. Il faut tout simplement être éligible au prêt à taux zéro et/ou au PASS foncier, et remplir évidemment les conditions de revenus afférentes.

Au-delà des chiffres globaux qu'a donnés Michel DUCHENE je voudrais insister sur les conséquences concrètes que notre aide a sur l'endettement des accédants à la propriété.

Si on prend un couple avec 2 enfants acquéreur d'un T4, dont les revenus mensuels sont ceux du prêt à taux zéro, c'est-à-dire 3.410 euros, les mensualités sans l'aide de la Ville s'établiraient à 1.211 euros, c'est-à-dire un taux d'effort de 35,5%. Avec le bonus de la Ville on tombe à 978 euros, c'est-à-dire un taux d'effort de 29,50%. On diminue le taux d'effort de 6 points.

Même chose pour une personne seule avec un enfant, ou pour un couple, pour l'acquisition d'un T3 là encore on passe d'un taux d'effort supérieur à 38% à un taux d'effort inférieur à 29%.

Pour une personne seule qui achète un T2 la mensualité passerait de 699 euros, c'est-à-dire un taux d'effort de près de 40% à une mensualité de 535, c'est-à-dire un taux d'effort inférieur à 29%.

Donc vous voyez que ça peut constituer le déclic qui permet la réalisation d'une première accession à la propriété.

Qui souhaite intervenir sur cette proposition ?

Personne. Est-ce à dire qu'elle fait l'unanimité ?

Mm BOURRAGUE.

MME BOURRAGUE. –

Je voulais vous dire combien je trouve que cette mesure pour l'accession sociale est importante pour les Bordelais et que le fait que la Ville accompagne les mesures votées en ce début d'année au Parlement et par le gouvernement sont essentiels pour permettre l'accession.

Ceci va permettre aussi la mobilité de certaines familles qui ne pouvaient pas sortir des logements sociaux. Grâce à l'aide de la Ville elles vont pouvoir devenir propriétaires ce qui est un de leurs grands souhaits.

Ce qu'il faudra, en liaison avec les constructeurs qui signent la convention, c'est trouver des programmes qui permettront des accessions assez nombreuses pour les familles qui souhaitent devenir accédantes et qui le peuvent.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Pas d'oppositions ?

(Aucune)

M. LE MAIRE. -

Je me réjouis beaucoup de voir que cette délibération est adoptée à l'unanimité.

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070441

**Renouvellement du Centre Historique d' Agglomération.
Délimitation d' un périmètre de restauration immobilière sur le
secteur Sainte Catherine suite à enquête publique. Approbation.**

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 30 avril 2007, vous avez autorisé Monsieur le Maire à demander au Préfet de Gironde d'engager une enquête publique préalable à la délimitation d'un Périmètre de Restauration Immobilière sur la base de la notice d'enquête publique qui vous avait été présentée.

Ce périmètre de Restauration Immobilière, au sens de l'article 313-4 du code de l'urbanisme, concerne le secteur Sainte Catherine tel que délimité sur le plan joint en annexe.

A l'issue de l'enquête publique, décidée par arrêté préfectoral du 16 mai 2007 et qui s'est déroulée du 18 juin au 6 juillet 2007, le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

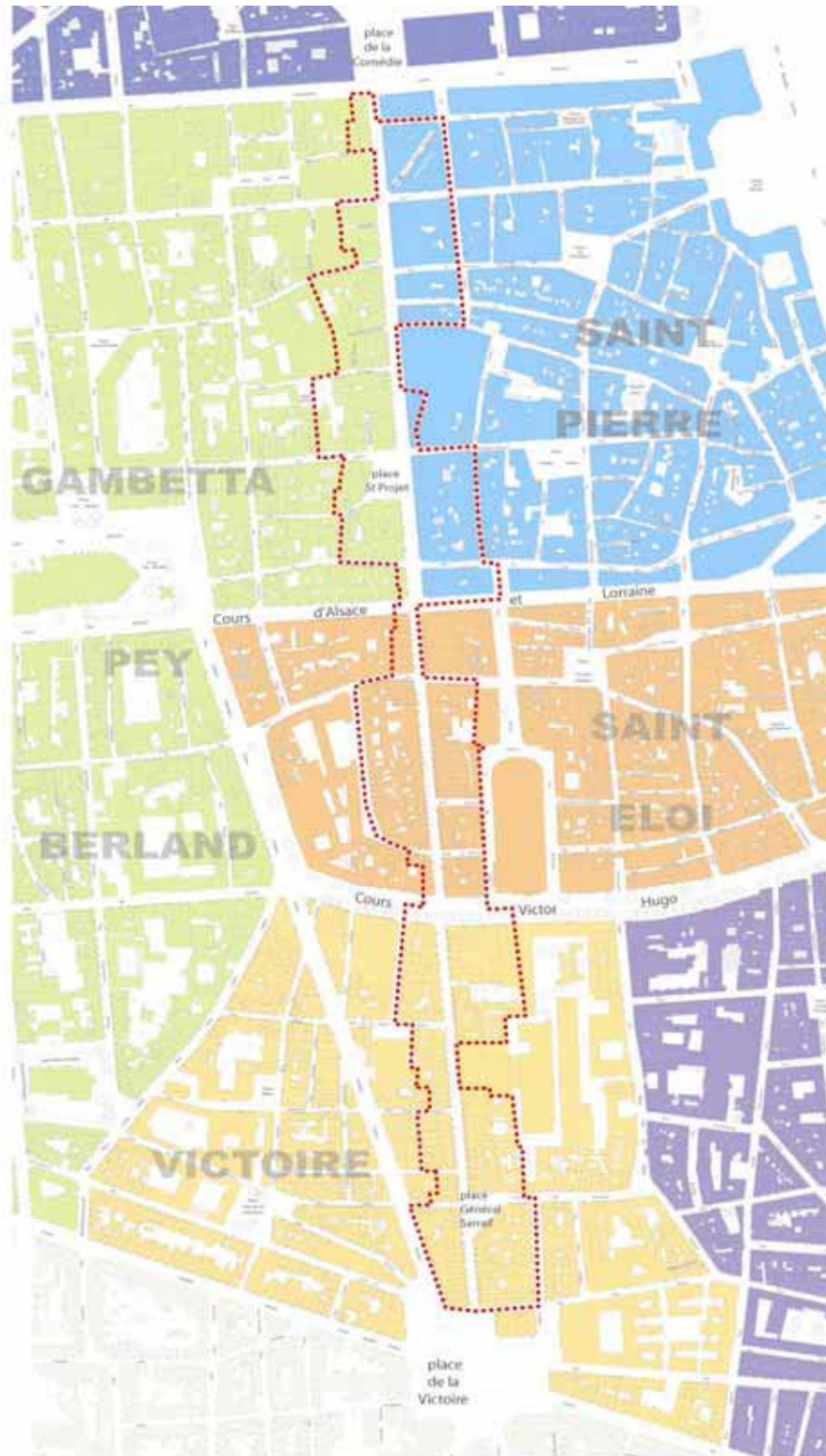
En conséquence, il vous est demandé de décider l'instauration d'un périmètre de restauration immobilière tel que défini sur le plan joint en annexe.

Séance du lundi 24 septembre 2007

PERIMETRE DE RESTAURATION IMMOBILIERE SAINTE CATHERINE

Rue Sainte Catherine -	côté pair : du n° 4 au n° 48 – du n° 64 au n° 118 – du n° 134 au n° 216 – du n° 232 au n° 284 côté impair : du n° 1 au n° 9 – du n° 23 au n° 283
Cours de l'Intendance -	côté pair : n° 2
Rue de la Maison Daurade -	côté pair : du n° 2 au n° 12
Passage Galerie Bordelaise -	côté pair : du n° 12 au n° 34, côté impair : du n° 9 au n° 35
Rue des Piliers de Tutelles -	côté impair : du n° 11 au n° 33
Rue Saint Rémi -	côté pair : du n° 62 au n° 72, côté impair : du n° 63 au n° 69
Rue Porte Dijeaux -	côté pair : du n° 2 au n° 8
Rue Parlement Ste Catherine -	côté pair : du n° 24 au n° 34, côté impair : du n° 19 au n° 29
Rue Margaux -	côté pair : du n° 2 au n° 12, côté impair : n° 5
Rue de la Devise -	côté pair : du n° 54 au n° 66, côté impair : du n° 59 au n° 71
Rue du Cancéra -	côté impair : du n° 57 au n° 65
Impasse Sainte Catherine -	côté pair : n° 4
Rue Guiraudé -	côté pair : du n° 2 au n° 18, côté impair : du n° 1 au n° 3
Impasse Guiraudé -	côté impair : n° 1
Rue Dudon -	côté pair : du n° 6 au n° 10
Impasse Saint Projet -	côté impair : du n° 3 au n° 5
Rue des Trois Conils -	côté pair : du n° 2 au n° 4, côté impair : du n° 1 au n° 9
Place Saint Projet -	du n° 2 au n° 8
Rue Tustal -	côté pair : du n° 2 au n° 6, côté impair : du n° 1 au n° 7
Rue Guérin -	côté pair : du n° 2 au n° 10
Rue du Loup -	côté pair : du n° 34 au n° 48, côté impair : du n° 35 au n° 67
Rue de la Merci -	côté pair : du n° 2 au n° 16
Impasse de la Merci -	côté pair : n° 2
Rue Arnaud Miqueu -	côté impair : du n° 25 au n° 47
Rue Ravez	n° 1
Cours Alsace Lorraine -	côté impair : du n° 83 au n° 97
Rue des Ayres -	côté pair : du n° 20 au n° 44
Rue Paul Bert -	côté pair : du n° 2 au n° 40, côté impair du n° 33 au n° 35
Rue Gouvéa -	côté pair : du n° 24 au n° 28, côté impair : du n° 27 au n° 33
Place Ferme de Richemont	du n° 19 au n° 35
Rue de Guienne -	côté pair : du n° 14 au n° 20, côté impair : du n° 9 au n° 15
Cours Victor Hugo -	côté pair : du n° 128 au n° 144, côté impair : du n° 119 au n° 129
Rue Honoré Tessier -	côté pair : du n° 2 au n° 20
Rue du Gd Rabbin J. Cohen -	côté pair : du n° 2 au n° 6, côté impair : du n° 1 au n° 7
Rue André Dumercq -	n° 1 et n° 2
Rue d'Alembert -	côté pair : du n° 2 au n° 12
Rue Moulinié -	Côté pair : du n° 2 au n° 4, côté impair : du n° 1 au n° 3
Rue des Augustins -	côté pair : du n° 30 au n° 34, côté impair : du n° 31 au n° 43
Rue de Candale -	côté impair : du n° 1 au n° 25
Rue Paul Broca -	côté pair : du n° 2 au n° 8
Place Général Sarrail -	du n° 1 au n° 4
Rue Tombe l'Oly -	côté pair : du n° 2 au n° 10, côté impair : du n° 1 au n° 3
Cours Pasteur -	côté pair : du n° 48 au n° 68
Place de la Victoire -	du n° 29 au n° 31

**PERIMETRE DE
RESTAURATION
IMMOBILIERE
SAINTE
CATHERINE**



échelle 1/5000ème

ADOpte A LA MAJORITE
VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

D -20070442

**Renouvellement du Centre Historique d' Agglomération.
Délimitation d' un périmètre de restauration immobilière sur le
secteur Saint Michel - Sainte Croix suite à enquête publique.
Approbation.**

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 29 janvier 2007, vous avez autorisé Monsieur le Maire à demander au Préfet de Gironde d'engager une enquête publique préalable à la délimitation d'un Périmètre de Restauration Immobilière sur la base de la notice d'enquête publique qui vous avait été présentée.

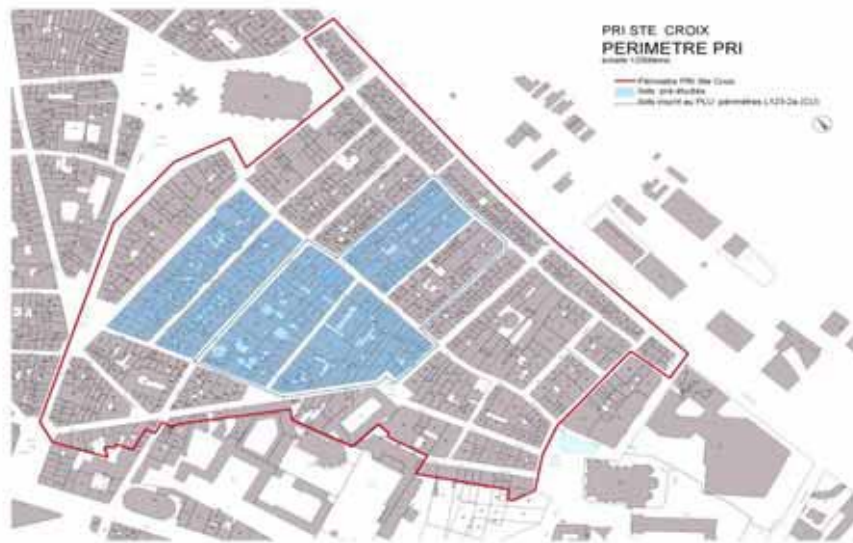
Ce périmètre de Restauration Immobilière, au sens de l'article 313-4 du code de l'urbanisme, concerne le secteur Saint Michel Sainte Croix tel que délimité sur le plan joint en annexe.

A l'issue de l'enquête publique, décidée par arrêté préfectoral du 25 avril 2007 et qui s'est déroulée du 18 juin au 6 juillet 2007, le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti des recommandations suivantes:

- les études préalables à la déclaration d'utilité publique de travaux devront tester la faisabilité sociale, architecturale et immobilière du PRI en fonction des facteurs socio économiques du quartier,
- un bilan de l'opération PRI Saint Eloi permettra d'apprécier le bien fondé des craintes exprimées lors de l'enquête et servira de retour d'expérience,
- un groupe de suivi devra être mis en place avec les acteurs concernés pour orienter, suivre et communiquer sur l'ensemble de l'opération.

En conséquence, il vous est demandé de décider l'instauration d'un périmètre de restauration immobilière tel que défini sur le plan joint en annexe.

PERIMETRE SAINTE CROIX



Le périmètre se délimite comme suit :

Rue des Faures	du n° 2 au 6
Quai de la Grave	du n° 1 au 8
Place Duburg	du n° 1 au 7
Rue des Allamandiers	Côté Impair du n° 1 à 3 – Côté pair du n° 2 au 32
Quai de la Monnaie	du n° 1 au 30
Quai Sainte Croix	du n° 1 au 15
Rue Carpenteyre	Côté impair du n° 7 au 87 – Côté pair du n° 2 au 92
Rue des Fours	Côté impair du n° 1 au 25 – Côté pair du n° 2 au 30
Rue Le Reynart	Côté impair du n° 1 au 33 – Côté pair du n° 2 au 34
Rue Andronne	Côté impair du n° 3 au 37 – Côté pair du n° 4 au 36
Rue Bayssac	Côté impair du n° 7 au 25 – Côté pair du n° 2 au 26
Rue Carbonneau	Côté impair du n° 1 au 25 – Côté pair du n° 4 au 26
Rue Porte de la Monnaie	Côté impair du n° 1 au 33 – Côté pair du n° 2 au 42
Rue Saint Benoit	Côté impair du n° 1 au 19 – Côté pair du n° 2 au 20
Rue des Bénédictines	Côté impair du n° 1 au 5 – Côté pair du n° 2 au 8
Rue du Port	Côté impair du n° 3 au 21 – Côté pair du n° 2 au 6
Rue du Moulin	du n° 2 au 4
Rue Camille Sauvageau	Côté impair du n° 1 au 113 – Côté pair du n° 6 au 104
Place Canteloup	du n° 11 au 20
Rue Gaspard Philippe	du n° 2 au 32
Place du Maucaillou	du n° 2 au 7
Rue Planterose	Côté impair du n° 1 au 35 – Côté pair du n° 2 au 42
Rue des Bouviers	Côté impair du n° 1 au 41 – Côté pair du n° 2 au 42
Rue des Vignes	Côté impair du n° 1 au 45 – Côté pair du n° 2 au 56
Rue Nérigean	Côté impair du n° 1 au 33 – Côté pair du n° 2 au 34
Rue Traversanne	Côté impair du n° 1 au 37 – Côté pair du n° 2 au 42
Rue Saumenude	Côté impair du n° 3 au 17 – Côté pair du n° 2 au 22
Rue Clare	du n° 2 au 20
Place des Capucins	n° 1 – 60 et 61
Rue du Hamel	Côté impair du n° 1 au 49 – Côté pair du n° 2 au 62 bis
Place du Séminaire	du n° 2 au 6
Place Léon Duguît	du n° 1 au 9
Rue du Portail	Côté impair du n° 5 au 25 – Côté pair du n° 2 au 22
Place Renaudel	du n° 12 au 15
Rue Berrouet	Côté impair n° 3 au 11 – Côté pair du n° 2 au 8
Rue du Noviciat	Côté impair du n° 1 au 21 – Côté pair du n° 4 au 20

La 441 c'est la fin de l'enquête publique sur le PRI Sainte Catherine. Le Commissaire enquêteur a donné un avis favorable sans prescription particulière.

M. LE MAIRE. -

Pas d'observations ?

M. RESPAUD.

M. RESPAUD. -

Le groupe Socialiste va voter de la même façon sur la 441 et la 442. Et le débat que nous allons avoir va surtout porter sur la 442. Je ne sais pas si M. DUCHENE peut présenter la 442 maintenant ?

M. LE MAIRE. -

M. DUCHENE, je crois que c'est de même inspiration.

M. DUCHENE. -

Oui. On pouvait regrouper les deux délibérations. Le Commissaire enquêteur sur la 442 a défini un certain nombre de prescriptions qu'il nous demande de respecter suite à cette enquête publique, mais l'avis est favorable.

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD vous avez la parole.

M. RESPAUD. -

C'est surtout sur ces recommandations que nous voulions intervenir.

C'est le troisième périmètre de restauration immobilière. Il y avait un périmètre de restauration immobilière sur Saint Eloi. Ensuite il y en avait deux qui étaient en gestation qu'on nous demande d'approuver aujourd'hui.

C'est vrai que la Commission d'enquête publique qui est préalable à la délimitation et qui est nécessaire avant cette délimitation est intervenue et a fait trois recommandations. L'avis est favorable, mais il y a trois recommandations qui sont extrêmement importantes puisqu'elles correspondent également à ce que nous avons souhaité.

Première de ces recommandations :

« Les études préalables à la déclaration d'utilité publique devront tester la faisabilité sociale, architecturale et immobilière du PRI en fonction des facteurs socio-économiques du quartier. »

Ce qui veut dire que ces études socio-économiques n'avaient pas été faites avant, alors que l'objectif de ce PRI ça devait être le maintien de la population dans ce quartier.

Est-ce qu'on veut que la population qui y est actuellement reste dans ce quartier, et à quelles conditions elle peut y rester ? C'est cela l'objet des études qui auraient dû être faites, qui n'ont pas été faites et qui ne sont toujours pas faites si je comprends bien.

Seconde observation signalée :

Séance du lundi 24 septembre 2007

« Un bilan de l'opération PRI Saint Eloi permettra d'apprécier le bien-fondé des craintes exprimées lors de l'enquête. »

Eh oui. C'est vrai qu'il n'est pas admissible qu'on nous demande aujourd'hui d'agrandir ce périmètre de rénovation alors que nous n'avons pas fait le bilan sur la première opération qui avait été entreprise, à savoir Saint Eloi.

Faisons d'abord ce bilan. Voyons ce qui a marché, ce qui n'a pas marché, pourquoi ça a marché et pourquoi ça n'a pas marché, et ensuite étendons-le à d'autres quartiers. Or jusqu'à maintenant nous n'avons pas eu - du moins nous - connaissance de la façon dont le PRI de Saint Eloi a été exécuté.

Enfin la troisième recommandation qui vous est demandée :

« Un groupe de suivi devra être mis en place avec les acteurs concernés. »

C'est ce qu'on demande nous aussi depuis fort longtemps. Il y a des associations locales qui sont sur place et qui ont une vision de la rénovation qui est différente de celle que peut avoir In Cité, ou des fonctionnaires.

Donc il nous paraît très important que les associations de résidents soient présentes, notamment sur les opérations qui sont réalisées par In Cité.

Je trouve que les trois observations qui sont faites ici sont fondamentales. Ce que je souhaiterais c'est qu'elles soient mises en œuvre et qu'elles le soient préalablement au vote sur les deux autres périmètres de restauration.

Donc ce que je vous demande, Monsieur le Maire, c'est qu'on retarde d'un mois ce périmètre de restauration immobilière parce que ça nous paraît ici une extension importante alors qu'on n'a pas fait le bilan d'avant. Qu'on retarde cette délibération et qu'on ait lors du prochain Conseil Municipal des communications sur les trois points soulignés par la Commission d'enquête d'utilité publique. Merci.

M. LE MAIRE. -

Mme NOËL.

MME NOËL. -

Simplement pour indiquer par rapport à cette délibération qu'effectivement nous allons tout à fait dans le sens des avis qui ont été émis par le Commissaire enquêteur, mais par contre, nous, nous allons approuver la délimitation de ce périmètre de restauration immobilière parce que je crois qu'il faut avoir à l'esprit que c'est un levier de revalorisation du quartier et qu'il peut par ailleurs se substituer à des initiatives aléatoires des propriétaires.

Néanmoins, comme l'a indiqué le Commissaire enquêteur, en effet, il y a trois points qui nous paraissent devoir être soulignés, puis suivis avec beaucoup d'attention.

C'est le fait que comme ce secteur Sainte-Croix / Saint Michel se trouve dans l'environnement immédiat du périmètre de restauration Saint Eloi / Salinières et qu'à ce moment-là il y avait eu des inquiétudes et des interrogations fortes de la part de la population, il est important, en effet, que ce périmètre de restauration immobilière de Saint Eloi fasse retour d'expérience et qu'on insiste sur le retour d'expérience de cette procédure afin de mieux conduire les procédures à venir.

Egalement la mise en place du groupe de suivi, parce qu'il doit être tenu compte de la demande clairement exprimée des habitants à être informés en temps réel sur l'état

d'avancement des opérations, sur le déroulement de la procédure, sur la situation juridique des acquisitions, sur les préemptions, voire les expropriations.

En troisième point, il est important de se focaliser dans le cadre des études réalisées sur la manière dont on peut accompagner les propriétaires et voir dans quelle mesure ils ont véritablement la capacité à investir, comment ils peuvent le faire au vu de leurs moyens financiers dans le cadre d'opérations de réhabilitation un peu lourdes.

Nous, souhaitons insister sur ces remarques du Commissaire auxquelles nous adhérons totalement, mais nous sommes parallèlement tout à fait favorables à la mise en place de périmètres de restauration qui sont un plus pour l'initiative publique et pour effectivement créer du logement pour tous.

M. LE MAIRE. -

Merci Madame. Y a-t-il d'autres interventions ?

M. DUCHENE.

M. DUCHENE. -

Merci Monsieur le Maire, merci aussi, Mme NOËL de votre intervention. Vous rappelez l'essentiel. Nous parlons aujourd'hui d'un périmètre.

Et finalement, que vient de dire le Commissaire enquêteur ? Tout simplement qu'il acte la proposition du Maire de Bordeaux et du Préfet pour réaliser un PRI sur un secteur en difficulté. C'est vrai que ces quartiers se sont paupérisés au fil du temps et qu'il fallait intervenir.

Nous sommes intervenus. On peut constater lorsqu'on se déplace dans le secteur Saint-Pierre, Saint-Paul, Saint-Eloi que les immeubles et les appartements rénovés sont de plus en plus nombreux.

Donc l'opération du PRI première phase a particulièrement bien fonctionné. Il fallait se lancer aujourd'hui dans une nouvelle opération. Le Commissaire enquêteur en tient compte. Il nous fait toute une série de propositions pour que nous puissions mieux communiquer sur notre action.

M. RESPAUD rappelait que le Commissaire enquêteur déclarait ce qu'il souhaitait lui-même. Il oublie une seule chose c'est que le Commissaire enquêteur a tenu compte de l'avis de la population et pas de M. RESPAUD. C'est-à-dire qu'un grand nombre d'habitants se sont déplacés, ont lu le dossier d'enquête, ont donné leur avis, et c'est à partir de là que le Commissaire enquêteur est intervenu.

M. RESPAUD évoque aussi le bilan de l'opération PRI Saint-Eloi. Il oublie une seule chose, vous devriez le dire, M. RESPAUD, vous faites partie du Comité de pilotage. Vous avez été informé régulièrement de toutes les données qui concernent le PRI avec de nombreux documents. La preuve c'est que vous êtes intervenu régulièrement au Conseil Municipal pour – le mot est un peu fort – retourner ces chiffres. Mais vous êtes intervenu, c'est donc que vous aviez ces chiffres, c'est pourquoi vous avez eu une vision des chiffres assez large pour vous permettre d'avoir votre opinion sur ce secteur-là.

Vous avez évoqué aussi le devenir des habitants de ce secteur. Il suffit de se promener dans ces quartiers pour se rendre compte que les nouveaux habitants sont de plus en plus nombreux, que les immeubles qui parfois étaient squattés, abandonnés, sont aujourd'hui occupés bien souvent pas des familles avec des revenus qui ne sont pas très élevés.

Donc nous menons aujourd'hui une action très performante dans ce secteur ancien, qui a permis non seulement d'attirer des familles, mais des familles qui font vivre le quartier.

Séance du lundi 24 septembre 2007

Je crois que votre intervention a finalement l'intention de remettre en cause cette opération. Le Commissaire enquêteur nous a seulement donné une série de prescriptions qu'évidemment nous allons suivre, vous pouvez compter sur nous, et nous ne manquerons pas de vous informer au fur et à mesure des Comités de pilotage auxquels vous participez.

M. LE MAIRE. -

Merci. Je note que le Commissaire enquêteur émet un avis favorable avec des recommandations. Comme l'a dit M. DUCHENE, nous tiendrons le plus large compte de ces recommandations.

ADOPTE A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

D -20070443

Démolition par OPAC Aquitanis de l'immeuble situé Jean Artus-Résidence le Petit Trianon à Bordeaux. Application Article L.443-15-1 du code de la construction et de l'habitation nécessité légale de l'accord de la commune du lieu d'implantation. Autorisation

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

Mesdames, Messieurs,

L'article L. 443-15-1 du Code de la construction et de l'habitation autorise un organisme HLM à démolir un bâtiment à usage d'habitation et construit avec l'aide de l'Etat, sous certaines conditions.

La décision de démolir est prise par l'organisme propriétaire. Celle-ci est transmise au représentant de l'Etat dans le département. Le représentant de l'Etat doit alors consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques ayant accordé des garanties d'emprunt pour l'opération.

C'est donc en application de cette réglementation que les services de l'Etat sollicitent l'accord de la Ville de Bordeaux pour la démolition par l'OPAC AQUITANIS de l'immeuble situé rue Jean Arthus à Bordeaux et dénommé « Résidence Le Petit Trianon ». Il s'agissait à l'origine d'une résidence pour personnes âgées construite par l'organisme en 1966 et dont la gestion était assurée par le CCAS de la Ville de Bordeaux. Ces locaux se sont révélés au fil du temps inadaptés pour recevoir des personnes âgées de plus en plus dépendantes et ils ont été affectés temporairement au logement de personnes en grande difficulté.

Il s'avère impossible de restructurer l'immeuble de manière satisfaisante pour réaliser des logements banalisés ou des logements spécifiques. L'option de démolition-reconstruction a donc finalement été retenue.

L'OPAC AQUITANIS envisage de reconstruire un bâtiment associant un pôle gérontologique ainsi que des logements sociaux à loyer intermédiaires afin de renforcer la mixité sociale sur le quartier du Grand Parc.

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande d'autorisation de démolition sollicitée par l'OPAC AQUITANIS.

M. DUCHENE. -

Cette délibération concerne Le Petit Trianon. L'accord de la Ville est sollicité pour la démolition par l'OPAC Aquitanis de l'immeuble situé rue Jean Artus à Bordeaux et nommé « Résidence Le Petit Trianon ».

M. LE MAIRE. -

Il serait utile que vous rappeliez ce qu'on va y faire, Monsieur l'Adjoint.

M. DUCHENE. -

Bien sûr, Monsieur le Maire. La nouvelle opération comprendrait :

Séance du lundi 24 septembre 2007

Une antenne d'Aquitanis d'environ 375 m2.

Un programme mené par le CCAS, une Résidence Services pour personnes âgées, c'est-à-dire une RPA de 70 logements : 66 T1 bis et 4 T2, plus les services associés.

Un Club Senior / Atelier.

Une Antenne du CLIC.

Un service de portage de repas.

Et pour ce qui concerne les logements sociaux, un programme d'environ 50 logements familiaux. C'est un programme très équilibré et très diversifié dans l'ensemble des opérations proposées.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme MELLIER.

MME MELLIER. -

Monsieur le Maire, nous voterons cette délibération de démolition de ce bâtiment, démolition intervenant après le relogement des familles andalouses qui actuellement sont sur les lieux.

Nous voterons cette délibération, bien entendu, pour le projet de démolition et pour le projet de reconstruction qui a pour vocation, comme l'a évoqué M. DUCHENE, la mise en place d'un pôle de gérontologie.

En effet, l'allongement de l'espérance de vie fait naître des besoins nouveaux. A côté des résidences pour personnes âgées, de plus en plus les personnes âgées souhaitent être maintenues à domicile ce qui nécessite la mise en place d'équipes pluridisciplinaires qui puissent assurer des soins infirmiers pour ces personnes-là.

Or, aujourd'hui on se trouve confronté sur la Ville à d'énormes besoins, et aussi, pour ne pas la nommer, l'ASSAD(?) ne répond pas réellement aux besoins des personnes âgées. Vous avez peut-être vu l'épisode de cet été où on a recruté de jeunes étudiants pour remplacer du personnel qualifié, avec tout ce que ça veut dire.

Ces personnes n'ont pas besoin qu'on fasse des courses ou le ménage. Elles ont besoin vraiment d'être accompagnées notamment au niveau de la toilette ou au niveau des médicaments et aujourd'hui l'ASSAD ne correspond pas.

Je crois qu'il faut qu'on réfléchisse sur la ville à quelle politique en direction des personnes âgées et comment faire en sorte de mettre en place un service public qui soit efficace pour répondre réellement à cette évolution des besoins.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme CAZALET.

MME CAZALET. -

Monsieur le Maire, en écho à ce que vient de dire Mme MELLIER je voudrais lui signaler que le quartier du Grand Parc est un quartier à ce titre qui devient exemplaire dans la mesure où nous aurons, au-delà de ce projet, un projet qui verra le jour rue des Généraux Duché, géré par Aquitanis, qui devrait voir la création d'un EHPAD, Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes.

Le Quartier du Grand Parc fait un gros effort dans ce domaine. C'est une nécessité car la population du Grand Parc est en partie vieillissante, installée sur le site depuis de longues années maintenant et je crois qu'effectivement il est important de mettre les services en adéquation avec une population.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. DUCHENE n'a rien à ajouter ?

M. DUCHENE. -

Non. Rien à ajouter.

M. LE MAIRE. -

Pas d'oppositions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070444

OPAH Centre Historique 12 rue Bouquière. Subventions de la Ville aux propriétaires occupants ou accédants. 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 occupants, accédants ou primo-accédants sont susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville.

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

Mme SCARWELL Alice et M. SANCHEZ Philippe, propriétaires de l'immeuble 12, rue Bouquière à Bordeaux, dont la situation répond aux caractéristiques suivantes :

Statut de propriétaire de Mlle SCARWELL et M. SANCHEZ	Niveau de ressources
Propriétaire Primo Accédant	140% plafonds ANAH<Ressources<barème PTZ

Cette opération consiste en des travaux de réhabilitation d'un immeuble occupé par ses propriétaires à titre de résidence principale.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 10 juillet 2007.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 25.000 €

Aide de la Ville au propriétaire : 25.000 € X 30% = 7.500 €

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

Accorder à Mme SCARWELL Alice et M. SANCHEZ Philippe une participation d'un montant de 7.500 € pour la Ville de Bordeaux

Le versement des subventions de la Ville et de la CUB au propriétaire 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.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070445

OPAH Centre Historique 12 rue Bouquière. Subventions de la Ville et de la CUB aux propriétaires pour la création ou l'amélioration d'équipements résidentiels. 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 du cadre de vie, les propriétaires sont susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville et de la CUB à la création ou à l'amélioration d'équipements résidentiels dans les immeubles (places de parking et locaux communs).

Une convention de gestion a été signée les 19 avril 2004 et 7 mai 2004 entre la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux. La CUB a ainsi confié à la Ville la mission de gérer, à titre gratuit, sa participation annuelle, et de mandater les subventions accordées. Chaque demande de subvention est soumise à l'avis préalable de la Commission des Financeurs créée à cet effet.

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

- **Mme SCARWELL Alice et M. SANCHEZ Philippe, propriétaires de l'immeuble sis 12, rue Bouquière à Bordeaux**, pour la réalisation des équipements suivants :
Création d'une place de stationnement.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 10 juillet 2007.

Montant des dépenses subventionnables : 11.141 €

Aide de la Ville au propriétaire : 11.141 € X 15% = 1.671 €

Aide de la CUB au propriétaire : 11.141 € X 15% = 1.671 €

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

Accorder à Mme SCARWELL Alice et M. SANCHEZ Philippe une participation d'un montant de 1.671 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder à Mme SCARWELL Alice et M. SANCHEZ Philippe une participation d'un montant de 1.671 € pour la CUB.

Le versement de la subvention de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville au vu des factures originales acquittées et d'une attestation d'In Cité certifiant l'achèvement des travaux.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours pour ce qui est de la Ville, et nature 458115 du budget de l'exercice en cours pour ce qui concerne la CUB.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

D -20070446

OPAH Centre Historique 23 rue Traversanne, 10 rue de la Porte St Jean, 17 bis rue Contrescarpe. Subventions de la Ville et de la CUB aux propriétaires occupants ou accédants. 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 occupants, accédants ou primo-accédants sont susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville et de la CUB.

Une convention de gestion a été signée les 19 avril 2004 et 7 mai 2004 entre la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux. La CUB a ainsi confié à la Ville la mission de gérer, à titre gratuit, sa participation annuelle, et de mandater les subventions accordées. Chaque demande de subvention est soumise à l'avis préalable de la Commission des Financeurs créée à cet effet.

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

Mlle LEGER Clémentine et M. MOURGUES Stéphane, propriétaires de l'appartement sis 23, rue Traversanne à Bordeaux, dont la situation répond aux caractéristiques suivantes :

Statut de propriétaire de Mlle LEGER et M. MOURGUES	Niveau de ressources
Propriétaire Primo Accédant	Plafonds ANAH < Ressources < 140% Plafonds ANAH

Cette opération consiste en des travaux de réhabilitation dans leur logement de type T5 occupé par ses propriétaires à titre de résidence principale.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 10 avril 2007.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 20.978 €

Aide de la Ville au propriétaire : 20.978 € X 15% = 3.147 €

Aide de la CUB au propriétaire : 20.978 € X 15% = 3.147 €

Séance du lundi 24 septembre 2007

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

Accorder à Mlle LEGER Clémentine et M. MOURGUES Stéphane une participation d'un montant de 3.147 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder à Mlle LEGER Clémentine et M. MOURGUES Stéphane une participation d'un montant de 3.147 € pour la CUB.

SCI 10 PORTE SAINT JEAN, propriétaire de l'appartement sis 10, rue de la Porte St Jean à Bordeaux, dont la situation répond aux caractéristiques suivantes :

Statut de propriétaire de SCI 10 PORTE ST JEAN	Niveau de ressources
Propriétaire Occupant	Plafonds ANAH < Ressources < 140% Plafonds ANAH

Cette opération consiste en la restructuration d'un immeuble à usage d'atelier et de bureaux en un logement de type T4 occupé par ses propriétaires à titre de résidence principale.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 10 avril 2007.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 25.000 €

Aide de la Ville au propriétaire : 25.000 € X 10% = 2.500 €

Aide de la CUB au propriétaire : 25.000 € X 10% = 2.500 €

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

Accorder à la SCI 10 PORTE SAINT JEAN une participation d'un montant de 2.500 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder à la SCI 10 PORTE SAINT JEAN une participation d'un montant de 2.500 € pour la CUB.

Mlle JELEN Isabelle, propriétaire de l'appartement sis 17bis, rue Contrescarpe à Bordeaux, dont la situation répond aux caractéristiques suivantes :

Statut de propriétaire de Mlle JELEN Isabelle	Niveau de ressources
Propriétaire Occupant	Plafonds ANAH < Ressources < 140% Plafonds ANAH

Cette opération consiste en des travaux de réhabilitation dans le logement occupé par son propriétaire à titre de résidence principale.

Séance du lundi 24 septembre 2007

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 10 juillet 2007.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 11.447 €

Aide de la Ville au propriétaire : $11.447 \text{ €} \times 10\% = 1.145 \text{ €}$

Aide de la CUB au propriétaire : $11.447 \text{ €} \times 10\% = 1.145 \text{ €}$

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

Accorder à Mlle JELEN Isabelle une participation d'un montant de 1.145 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder à Mlle JELEN Isabelle une participation d'un montant de 1.145 € pour la CUB.

Le versement de la subvention de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville au vu des factures originales acquittées et d'une attestation d'In Cité certifiant l'achèvement des travaux.

Les différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours pour ce qui est de la Ville, et nature 458115 du budget de l'exercice en cours pour ce qui concerne la CUB.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070447

OPAH Centre Historique 51-53 rue Bouquière, 13 rue Buffon, 9 rue Gaspard Philippe, 154 rue Ste Catherine. 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 :

M. PLUCHARD Laurent, copropriétaire de l'immeuble sis 51/53, rue Bouquière à Bordeaux.

Cette opération consiste en la restructuration complète d'un immeuble de 9 logements et un commerce en 6 logements dont un de type 4 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 12 septembre 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° 033000793.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 73.744 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 51.621 €
Aide de la CUB 10% : 7.374 €

Aide de la Ville au propriétaire : $73.744 \text{ €} \times 10\% = 7.374 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à M. PLUCHARD Laurent une participation d'un montant de 7.374 € pour la Ville de Bordeaux

SCI MIRAMONT, propriétaire de l'immeuble sis 13, rue Buffon à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation d'un immeuble composé d'un local commercial et de 3 logements conventionnés de type 2.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 12 septembre 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° 033000698.

Logement 1 :

Séance du lundi 24 septembre 2007

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 35.533 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 24.873 €
Aide de la CUB 10% : 3.553 €

Aide de la Ville au propriétaire : $35.533 \text{ €} \times 10\% = 3.553 \text{ €}$

Logement 2 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 33.054 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 23.138 €
Aide de la CUB 10% : 3.305 €

Aide de la Ville au propriétaire : $33.054 \text{ €} \times 10\% = 3.305 \text{ €}$

Logement 3 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 33.054 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 23.138 €
Aide de la CUB 10% : 3.305 €

Aide de la Ville au propriétaire : $33.054 \text{ €} \times 10\% = 3.305 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à la SCI MIRAMONT une participation d'un montant de 10.163 € pour la Ville de Bordeaux

SCI LES TROIS DAMES, propriétaire de l'immeuble sis 9, rue Gaspard Philippe à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation complète d'un immeuble de 6 logements et deux commerces dont un de type 4 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° 033000997.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 67.679 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 47.375 €
Aide de la CUB 10% : 6.768 €

Aide de la Ville au propriétaire : $67.679 \text{ €} \times 10\% = 6.768 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à la SCI LES TROIS DAMES une participation d'un montant de 6.768 € pour la Ville de Bordeaux

SCI DES GANTS ET DE NAVARRE, propriétaire de l'immeuble sis 154, rue Sainte Catherine à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation complète d'un commerce et d'un l'immeuble composé d'un local commercial et de 6 logements dont 2 de type 2 (1 loyer PST et 1 loyer conventionné). Il s'agit de la deuxième phase de travaux sur l'immeuble. Deux logements en loyer conventionné ont déjà été subventionnés.

Ce deuxième dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 10 avril 2007.

Séance du lundi 24 septembre 2007

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° 033001021.

Logement PST :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 43.121 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 38.809 €

Aide de la CUB 10% : 4.312 €

Aide de la Ville au propriétaire : $43.121 \text{ €} \times 10\% = 4.312 \text{ €}$

Logement conventionné :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 42.426 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 29.698 €

Aide de la CUB 10% : 4.243 €

Aide de la Ville au propriétaire : $42.426 \text{ €} \times 10\% = 4.243 \text{ €}$

Séance du lundi 24 septembre 2007

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à la SCI DES GANTS ET DE NAVARRE une participation d'un montant de 8.555 € 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. -

Nous pourrions regrouper jusqu'à la 447. Ce sont des délibérations qui concernent des subventions et qui concernent le péage du centre ville.

Je peux répondre aux questions.

M. LE MAIRE. -

Y a-t-il des questions ? Je ne vois pas de demandes de parole.

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070448

Elaboration d'un projet urbain sur le Quartier du Lac. Demande de subventions. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°392 du 9 juillet dernier, vous avez autorisé la signature des marchés de définition relatif au projet urbain du quartier du Lac.

Compte tenu de leur intérêt, ces marchés d'étude d'un montant total de 300.584,28 € HT, sont susceptibles d'être cofinancés par l'Union européenne (FEDER 2007-2013), le Conseil Régional d'Aquitaine et la Communauté urbaine de Bordeaux, selon le plan de financement suivant :

Financiers	Montant	%
Union européenne / FEDER	105.204,50 €	35%
Communauté Urbaine de Bordeaux	75.146,07 €	25%
Conseil Régional d'Aquitaine	50.000,00 €	16,63 %
Ville de Bordeaux	70.233,71 €	23,27 %
TOTAL HT	300.584,28 €	

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. DUCHENE. -

C'est une demande de subventions pour l'élaboration d'un projet urbain sur le quartier du Lac. Nous avons déjà délibéré.

M. LE MAIRE. -

Affaire connue. Pas de questions ? (Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070449

Dénomination d'espaces publics.

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

Mesdames, Messieurs,

Il vous est proposé de régulariser les deux dénominations suivantes :

- **la Cité Despujols** ainsi que la **Cité de Caulet** situées dans le 4^{ème} canton sont dénommées couramment chez les riverains : rue. De plus, le terme de « cité » désigne des voies ayant un caractère résidentiel et privé. Une cité exprime un espace immobilier et non pas une voirie.

Par conséquent, ces voies pourraient être nommées rue Despujols et rue de Caulet.

Ces propositions ne créeront pas de désagrément aux riverains puisqu'en fait leurs adresses sont bien domiciliées en rue et les plaques de rue sont également intitulées : rue. Il ne s'agit donc que d'une régularisation administrative.

Par ailleurs, la Ville de Bordeaux souhaite rendre hommage aux Justes de France en intégrant leur mémoire au cœur de la Cité. Ces Français ont aidé des Juifs au péril de leur vie sans recherche d'avantages d'ordre matériel ou autre. Pour la mémoire de ces Justes, ce nom doit être gravé dans notre ville. C'est pourquoi, il vous est proposé de dénommer **Esplanade des Justes**, le parvis devant la gare Saint-Jean.

Enfin, notre ville a mené dernièrement, une opération de replantation d'Angéliques sur la rive droite des berges de la Garonne.

L'Angélique des estuaires (*Angelica Heterocarpa*) est une plante protégée en France par l'arrêté ministériel du 20 juillet 1982. Elle pousse exclusivement sur les rives de la Gironde et de la Garonne, Dordogne, Loire, Charente et Adour. Sa présence est une preuve de la richesse du patrimoine naturel de Bordeaux. Dans le cadre de sa politique environnementale, la mairie est consciente depuis longtemps des spécificités de cette espèce botanique et continue de veiller à sa protection. A cet égard, il vous est proposé de dénommer le parc des Berges situé quai des Queyries, en bordure de Garonne : **le parc aux Angéliques**.

Si ces propositions vous agrément, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir les adopter.

M. DUCHENE. -

La 449 concerne la dénomination d'espaces publics. En particulier la Cité Despujols et la Cité de Caulet sont désignées en tant que rues.

Les deux autres dénominations devraient marquer notre Conseil Municipal, Monsieur le Maire.

Tout d'abord la dénomination du parvis de la gare Saint-Jean « Esplanade des Justes », c'est-à-dire l'ensemble du parvis qui se trouve devant la gare Saint Jean en ce moment en travaux.

La deuxième dénomination concerne le parc des Berges situé quai de Queyries en bord de Garonne. Nous vous proposons de l'appeler « Le Parc aux Angéliques » et non pas « Le Parc des Angéliques ».

M. LE MAIRE. -

Des questions ?

Mme NABET.

MME NABET. –

Monsieur le Maire, mes chers collègues, je tenais à saluer aujourd'hui la bienheureuse initiative que nous approuvons donc de rendre hommage aux Justes de France. Nous connaissons tous ici à Bordeaux le rôle qu'a pu jouer Aristide de Souza-Mendès, mais nous savons aussi que de nombreux Justes se sont élevés dans l'ombre.

Je ne me prononcerai pas sur le choix du lieu. J'aimerais cependant savoir qui a participé au travail préalable pour ce choix.

Je souhaitais poursuivre mon propos en vous disant que nous sommes heureux, nous, socialistes, républicains, d'avoir un deuxième lieu sur Bordeaux. Nous avons l'Esplanade des Droits de l'Homme, nous aurons maintenant aussi l'esplanade des Justes pour pouvoir faire entendre les valeurs de la République au moment où les droits des uns et des autres sont bafoués, où bon nombre de nos concitoyens sont des victimes aujourd'hui, où les libertés sont menacées, où la politique de ce pays prône avec beaucoup de force des certitudes identitaires illusoire, où le recours aux tests ADN nous rappellent de sombres moments de notre Histoire...

(Brouhaha)

MME NABET. –

Je tenais à vous le dire, parce qu'il est assez paradoxal d'avoir une Esplanade des Justes et de vivre ce que nous vivons aujourd'hui en France dans notre pays.

M. LE MAIRE. -

M. ROUYEYRE.

M. ROUYEYRE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, concernant la dénomination du Parc aux Angéliques, sur cette fameuse « prise de conscience depuis bien longtemps de la Mairie de Bordeaux » j'aimerais juste rappeler brièvement le contexte.

Cette replantation a eu lieu pendant la campagne des municipales dernière, mais peut-être un peu d'histoire.

Je vous rappelle, Monsieur le Maire, que cette plante a été détruite, on l'a su après enquête, à l'instigation de la Mairie de Bordeaux dans le cadre de la Fête du Fleuve. Il s'agissait de nettoyer des berges parce que ça donnait quelque chose de plus respectable, et on s'est aperçu qu'il y avait de l'angélique des estuaires, ce qui est embêtant parce que l'angélique des estuaires est une plante extrêmement protégée. Elle l'est notamment dans le code de l'environnement, l'article 415.3. On sait que toucher à l'angélique c'est 6 mois de prison et 9.000 euros d'amende.

Je suis satisfait que la Mairie prenne en compte cette plante, seulement je me suis amusé à aller voir où avait eu lieu cette replantation puisqu'on nous dit que ça s'est fait au Jardin Botanique. Donc mercredi je suis allé au Jardin Botanique et je n'ai pas vu d'angélique des estuaires. C'est normal, allez-vous me dire, parce que cette plante dont vous nous dites qu'elle ne pousse que sur les rives, ce qui est vrai, a été replantée au Jardin Botanique du Jardin Public.

Séance du lundi 24 septembre 2007

C'est quand même assez surprenant, d'autant que la communauté scientifique qui étudie cette plante et pas pour des raisons anodines puisque certaines molécules pourraient servir à l'industrie pharmaceutique, nous dit : pour faire pousser l'angélique des estuaires, il faut quoi ?

Il faut du substrat alcalin, ça veut dire – je me le suis fait expliquer – du terreau argilo-calcaire. J'ai été vérifié, il suffit de faire une étude de pH et vous vous apercevrez que le substrat est totalement acide, donc ça complique un peu les choses. Mais surtout le rôle des marées est très important pour le dépôt des alluvions.

Et enfin on sait que l'angélique des estuaires pousse en présence de saules blancs, c'est une plante épiphyte.

Evidemment, toutes ces conditions ne sont pas réunies au Jardin botanique du Jardin Public. Alors je me suis demandé comment cette plante pouvait pousser et j'y suis allé avec un écologue, Olivier SIGAUD(?)...

(Brouhaha – Rires)

M. ROUYEYRE. -

...ainsi qu'un architecte spécialiste de la plante.

Cette plante dont vous nous avez dit que vous l'avez replantée, ce qui est une première dans la communauté scientifique, on pourra vous l'attester, n'est pas l'angélique des estuaires. Il ne s'agit pas, Monsieur le Maire, d'Angelica Heterocarpa mais bien d'Angelica Sylevestris, une plante tout à fait commune, une angélique, certes, mais une plante commune qui n'est absolument pas protégée.

C'est-à-dire que tout le cinéma dont on a été abreuvé selon lequel la Mairie de Bordeaux avait replanté l'angélique des estuaires, c'est faux.

M. LE MAIRE. -

Avant de passer la parole à Mme BOURRAGUE, sur l'intervention de Mme NABET : moi je ne veux pas rentrer dans des débats de politique nationale, simplement ce qu'on ne peut pas laisser dire sans réaction c'est qu'il y aurait une sorte de parenté entre ceux qui vont aux Justes la reconnaissance que nous leur manifestons aujourd'hui à juste titre à l'initiative de la municipalité, et les débats qui ont lieu à l'Assemblée Nationale sur la politique d'immigration. Faire un parallèle entre ces deux situations est indigne. Je le dis comme je le pense.

Séance du lundi 24 septembre 2007

Je voudrais aussi ajouter qu'il ne faut pas nécessairement être socialiste pour être républicain. Nous sommes très nombreux ici à être républicains sans être socialistes.

(Applaudissements)

Mme BOURRAGUE.

MME BOURRAGUE. -

Monsieur le Maire, je n'ai rien à rajouter à ce que vous venez de dire. Je voulais moi aussi rappeler que nous partageons les valeurs de la République et que les excès de langage ne sont pas de mise dans la question de la mémoire des Justes.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. HURMIC.

M. HURMIC. -

Monsieur le Maire, pour dire qu'il y a plusieurs visions de l'écologie, notamment permettez-moi de dire ici qu'il y a une vision parfois trop angélique de l'écologie. Je pense que la protection de l'angélique devrait conduire l'unanimité de cette salle à pousser le zèle jusqu'à réaliser que le grand contournement auto-routier de Bordeaux qui devra à un moment donné franchir l'estuaire s'accompagnera du sacrifice de plusieurs dizaines de pieds d'angélique.

Voilà une vision de l'écologie peut-être un peu plus pragmatique et moins angélique que celle que certains partagent dans cette assemblée.

M. LE MAIRE. -

Voilà. Merci.

M. DUCHENE.

M. DUCHENE. -

Concernant l'Esplanade des Justes, nous avons choisi ce lieu parce qu'il n'était pas dénommé. Il est très difficile de changer de nom, vous le savez Madame, donc nous avons cherché un lieu sans nom. Nous avons choisi un lieu de grande dimension. C'est tout de même l'esplanade du parvis, ce n'est pas rien, et c'est un lieu qui va être complètement requalifié.

Nous avons prévenu l'association qui avait écrit au Maire de Bordeaux, et cette association est très heureuse de notre choix.

Historiquement ce lieu est chargé d'histoire. Nous avons fait une bonne chose en le dénommant de cette manière. Je pense que vous y êtes favorables.

M. LE MAIRE. -

N'oubliez pas, M. DUCHENE, que c'est un des lieux les plus fréquentés de Bordeaux.

M. DUCHENE. -

Absolument.

Concernant les angéliques, M. ROUVEYRE, vous êtes un peu perdu non seulement sur l'angélique, mais un peu perdu dans l'ensemble des jardins de Bordeaux. Comme quoi ils sont bien nombreux.

Moi j'ai le souvenir que le Maire de Bordeaux a planté des angéliques sur les quais. C'était sur le quai de la Souys, et il me semble bien, il faudra vérifier mais j'en suis à peu près certain, qu'il y avait des associations, dont la SEPANSO, et puis des spécialistes de l'environnement.

Et vous évoquiez M. SIGAUD(?). Je débattais avec lui des problèmes du vélo. C'est un ami très cher à vous qui n'allait pas vous faire de peine. Il vous a donné raison. Je le comprends. Je ne le lui en veux pas.

Mais avant d'évoquer l'angélique, il n'y a pas si longtemps une partie de vos amis politiques pensaient que l'angélique c'est une marque d'apéritif...

(Rires)

M. DUCHENE. -

Vous découvrez aujourd'hui l'angélique, moi je trouve ça très très bien. C'est une bonne chose de découvrir, mais vous n'êtes pas obligé de le reprocher au Maire de Bordeaux. N'en faites pas trop.

M. LE MAIRE. -

Je me souviens avoir planté effectivement ces angéliques dans l'argile qui borde la Garonne en présence de plusieurs sociétés très compétentes et très savantes, notamment la société Linéenne. Alors, j'ai oublié le nom latin. Excusez-moi, je rafraîchirai ma mémoire.

Est-ce qu'il y a des oppositions sur ces dénominations d'espaces publics ? Des abstentions ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE