

Séance du lundi 22 décembre 2008

DELEGATION DE Mme Elizabeth TOUTON

D -20080686

**Passerelle ferroviaire Saint-Jean. Etudes techniques.
Participation de la Ville de Bordeaux au financement.
Autorisation. Décision.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Le Ministre de la Culture et de la Communication, saisie d'un certain nombre d'interventions sur le démontage programmé de la passerelle ferroviaire Saint-Jean après mise en service du nouveau pont ferroviaire de Bordeaux, a décidé le 26 juin 2008 de placer sous le régime de l'instance de classement au titre des monuments historiques cette passerelle.

Cette procédure doit permettre de mener à bien les études nécessaires à la connaissance de l'ouvrage afin de déterminer si la conservation est techniquement possible, si sa sauvegarde peut être assurée de façon définitive et à quel coût.

Dans un premier temps, ces études préalables seront menées sous la maîtrise d'ouvrage du propriétaire actuel Réseau Ferré de France et l'Etat, au titre du ministère de la culture et de la communication, participera à hauteur de 50% du montant de ces études évaluées à 300 000 €.

La Ville de Bordeaux a été saisie par la Préfecture pour une participation à ces études.

Il est proposé que la Ville cofinance à hauteur de 50% de la somme restante (et donc 25% de l'ensemble), soit 75.000 €.

Le reste du financement pourrait être pris par la Région, le Département ou la Communauté Urbaine de Bordeaux, eux-mêmes sollicités.

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

- cofinancer les études techniques relatives à la passerelle Eiffel estimées à 300 000 € à hauteur de 25% plafonné à 75 000 €.

MME TOUTON. -

La délibération 686 porte sur la passerelle Sain-Jean, dite passerelle Eiffel.

Le Ministère de la Culture a décidé de passer cette passerelle sous le régime de l'instance de classement au titre des monuments historiques.

M. LE MAIRE. -

A la demande de la Ville.

MME TOUTON. -

A la demande de la Ville. Cette procédure doit permettre de mener à bien les études nécessaires à la connaissance de l'ouvrage afin de déterminer si la conservation est techniquement possible.

Ces études seront menées sous maîtrise d'ouvrage de RFF. Elles porteront sur l'état de corrosion de la structure métallique, sur l'état des piles, sur l'état de leur déformation, ainsi que des études hydrodynamiques d'impact.

Elles permettront de définir les travaux nécessaires pour différentes hypothèses, à savoir :

- soit la simple conservation avec accès du public sur une seule travée,
- soit l'utilisation de l'ensemble de la passerelle pour les piétons et les vélos. Dans ce cas les deux accès depuis les berges devront aussi être étudiés pour être reconstitués.

Le montant des études est évalué à 300.000 euros.

Il est proposé que la Ville co-finance à hauteur de 75.000 euros ces études et l'Etat à hauteur de 150.000 euros ;

La CUB et le Conseil Régional ont été sollicités pour le reste du financement pour des montants de 45.000 et 30.000 euros. Nous n'avons pas les réponses de ces deux collectivités.

Ces études seront menées par un groupement composé de l'Architecte en chef des Monuments Historiques, de bureaux d'études techniques, d'un historien et d'un économiste.

M. LE MAIRE. -

Moi j'ai les réponses. Le Président du Conseil Régional m'a indiqué qu'il était hostile à toute participation de la Région au financement des études, et hostile au maintien de la passerelle dont il estime qu'elle gâche le paysage vu du nouveau pont construit par RFF.

Donc là-dessus la position est claire.

Qui est contre ?

Qui s'abstient ?

Tout le monde est pour.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20080687

OPAH Centre Historique. Subventions de la Ville aux propriétaires bailleurs. Autorisation. Décision.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 8 juillet 2002, vous avez autorisé le Maire à signer avec 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. et Mme ARLUCIAGA Pierre, copropriétaires de l'immeuble sis 8, rue de la Sau à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation d'un logement vacant de type 5 en loyer conventionné.

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

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 1er juillet 2008 sous le n° 033001408.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 102 215 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 71 551 €

•Aide de la CUB 10% : 10 222 €

•Aide de la Ville au propriétaire : $102\,215\text{ €} \times 10\% = 10\,222\text{ €}$

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

Accorder à M. et Mme ARLUCIAGA Pierre une participation d'un montant de 10 222 € pour la Ville de Bordeaux

➤ **Immeuble 30, rue Leyteire**

Cette opération consiste en la réhabilitation complète d'un immeuble de 4 logements et 1 local en 4 logements dont 2 en Loyer PST (1T1 – 1T2), 1 local vélo et 1 local poubelles ainsi que la création d'un parking non subventionnés

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 17 juin 2008.

M. et Mme GIBAUD Hervé, copropriétaires de l'immeuble sis 30, rue Leyteire à Bordeaux pour un logement de type 2 en loyer PST.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 1er juillet 2008 sous le n° 033002687.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 45 340 €

Séance du lundi 22 décembre 2008

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 34 005 €

- Aide de la CUB 10% : 4 534 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $45\,340\text{ €} \times 10\% = 4\,534\text{ €}$

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

- Accorder à M. et Mme GIBAUD Hervé une participation d'un montant de 4 534 € pour la Ville de Bordeaux

M. et Mme GAUDY Rémy, copropriétaires de l'immeuble sis 30, rue Leyteire à Bordeaux pour un logement de type studio en loyer PST.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 1er juillet 2008 sous le n° 033002688.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 23 272 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 17 454 €

- Aide de la CUB 10% : 2 327 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $23\,272\text{ €} \times 10\% = 2\,327\text{ €}$

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

- Accorder à M. et Mme GAUDY Rémy une participation d'un montant de 2 327 € pour la Ville de Bordeaux

Immeuble 46-48, rue Porte Dijaux

Cette opération consiste en la restructuration complète d'un immeuble composé de 2 logements et 12 chambres en 5 logements dont 2 en loyer conventionné (1T2 – 1T3).

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 6 mai 2008.

M. et Mme MILHEAU J.François, copropriétaires de l'immeuble sis 46-48, rue Porte Dijaux à Bordeaux pour un logement de type 3 en loyer conventionné.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 28 mai 2008 sous le n° 033002522.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 49 008 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 26 954 €

- Aide de la CUB 10% : 4 901 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $49\,008\text{ €} \times 10\% = 4\,901\text{ €}$

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

- Accorder à M. et Mme MILHEAU J.François une participation d'un montant de 4 901 € pour la Ville de Bordeaux

M. et Mme CONSTENSOUX Grégoire, copropriétaires de l'immeuble sis 46-48, rue Porte Dijeaux à Bordeaux pour un logement de type 2 en loyer conventionné.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 28 mai 2008 sous le n° 033002521.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 38 093 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 20 951 €

•Aide de la CUB 10% : 3 809 €

•Aide de la Ville au propriétaire : $38\,093\text{ €} \times 10\% = 3\,809\text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à M. et Mme CONSTENSOUX Grégoire une participation d'un montant de 3 809 € pour la Ville de Bordeaux

SCI CARRERA III, copropriétaire de l'immeuble sis 17, rue Beubadat à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation d'un logement vacant de type 3bis en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 6 mai 2008.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 28 mai 2008 sous le n° 033002531.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 49 457 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 27 201 €

•Aide de la CUB 10% : 4 946 €

•Aide de la Ville au propriétaire : $49\,457\text{ €} \times 10\% = 4\,946\text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
•Accorder à la SCI CARRERA III une participation d'un montant de 4 946 € pour la Ville de Bordeaux

M. BOULAHOUAL Mohamed, propriétaire de l'immeuble sis 37, rue Ste Colombe à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation de l'immeuble composé d'un local commercial et de trois logements dont deux en loyer PST (2T3)

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 23 novembre 2007.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 28 mai 2008 sous le n° 033001694.

Logement 2 (loyer PST) :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 61 295 €
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 45 972 €

•Aide de la CUB 10% : 6 130 €

Séance du lundi 22 décembre 2008

•Aide de la Ville au propriétaire : $61\,295 \text{ €} \times 10\% = 6\,130 \text{ €}$

Logement 3 (loyer PST) :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 41 469 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 31 102 €

•Aide de la CUB 10% : 4 147 €

•Aide de la Ville au propriétaire : $41\,469 \text{ €} \times 10\% = 4\,147 \text{ €}$

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

•Accorder à M. BOULAHOUAL Mohamed une participation d'un montant de 10 277€ pour la Ville de Bordeaux

M. Mme BERARD Jérôme, propriétaires de l'immeuble sis 7, rue de la Tour du Pin à Bordeaux.

Cette opération consiste en la restructuration d'un immeuble vacant en maison de type 3 en loyer PST et avec l'amélioration d'une place de stationnement.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 6 mai 2008.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 1er juillet 2008 sous le n° 033002686.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 57 367 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 43 025 €

•Aide de la CUB 10% : 5 737 €

•Aide de la Ville au propriétaire : $57\,367 \text{ €} \times 10\% = 5\,737 \text{ €}$

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

•Accorder à M. Mme BERARD Jérôme une participation d'un montant de 5 737 € pour la Ville de Bordeaux

Indivision BARRE DE MONTESQUIOU, propriétaire de l'immeuble sis 31, rue Neuve à Bordeaux.

Cette opération consiste en la restructuration d'un immeuble vacant composé d'un local commercial et trois logements en un local commercial et deux logements dont un de type 2 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 17 juin 2008.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 16 septembre 2008 sous le n° 033002798.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 36 972 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 27 729 €

•Aide de la CUB 10% : 3 697 €

•Aide de la Ville au propriétaire : $36\,972 \text{ €} \times 10\% = 3\,697 \text{ €}$

Séance du lundi 22 décembre 2008

Séance du lundi 22 décembre 2008

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

- Accorder à l'Indivision BARRE DE MONTESQUIOU une participation d'un montant de 3 697 € pour la Ville de Bordeaux
SCI SOFIMO, propriétaire de l'immeuble sis 123, rue Ste Catherine à Bordeaux.

Cette opération consiste en la restructuration de l'immeuble composé de locaux divers et trois logements en six logements dont deux en loyer PST (2T2).

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 17 juin 2008.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 16 septembre 2008 sous le n° 033002796.

Logement 1 (loyer PST) :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 42 504 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 31 878 €

- Aide de la CUB 10% : 4 250 €
- Aide de la Ville au propriétaire : $42\,504\text{ €} \times 10\% = 4\,250\text{ €}$

Logement 3 (loyer PST) :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 51 014 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 38 260 €

- Aide de la CUB 10% : 5 101 €
- Aide de la Ville au propriétaire : $51\,014\text{ €} \times 10\% = 5\,101\text{ €}$

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

- Accorder à la SCI SOFIMO une participation d'un montant de 9 351 € pour la Ville de Bordeaux

Mlle VITRY Florence, copropriétaire de l'immeuble sis 45, quai Richelieu à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation d'un logement de type 2 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 17 juin 2008.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 16 septembre 2008 sous le n° 033002785.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 33 398 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 18 369 €

- Aide de la CUB 10% : 3 340 €
- Aide de la Ville au propriétaire : $33\,398\text{ €} \times 10\% = 3\,340\text{ €}$

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

- Accorder à Mlle VITRY Florence une participation d'un montant de 3 340 € pour la Ville de Bordeaux

SCI ALAREL, propriétaire de l'immeuble sis 8, rue Buhan / 23, rue Bouquière à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation de l'immeuble composé d'un local commercial et de quatre logements de type 2 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 17 juin 2008.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 16 septembre 2008 sous le n° 033002800.

Logement 1 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 24 303 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 13 367 €

•Aide de la CUB 10% : 2 430 €

•Aide de la Ville au propriétaire : $24\,303\text{ €} \times 15\% = 3\,645\text{ €}$

Logement 2 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 24 303 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 13 367 €

•Aide de la CUB 10% : 2 430 €

•Aide de la Ville au propriétaire : $24\,303\text{ €} \times 15\% = 3\,645\text{ €}$

Logement 3 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 24 303 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 13 367 €

•Aide de la CUB 10% : 2 430 €

•Aide de la Ville au propriétaire : $24\,303\text{ €} \times 15\% = 3\,645\text{ €}$

Logement 4 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 24 303 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 13 367 €

•Aide de la CUB 10% : 2 430 €

•Aide de la Ville au propriétaire : $24\,303\text{ €} \times 15\% = 3\,645\text{ €}$

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

•Accorder à la SCI ALAREL une participation d'un montant de 14 580 € pour la Ville de Bordeaux

Indivision COURBIS, copropriétaire de l'immeuble sis 48, allées de Tourny à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation d'un logement vacant de type 2 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 17 juin 2008.

Séance du lundi 22 décembre 2008

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 16 septembre 2008 sous le n° 033002802.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 38 858 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 21 372 €

- Aide de la CUB 10% : 3 886 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $38\,858\text{ €} \times 15\% = 5\,829\text{ €}$

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

- Accorder à l'Indivision COURBIS une participation d'un montant de 5 829 € pour la Ville de Bordeaux

Mme JOURDAN M. Thérèse, copropriétaire de l'immeuble sis 20, quai Richelieu à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation d'un logement de type 3 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 17 juin 2008.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 16 septembre 2008 sous le n° 033002764.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 51 753 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 28 464 €

- Aide de la CUB 10% : 5 175 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $51\,753\text{ €} \times 15\% = 7\,763\text{ €}$

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

- Accorder à Mme JOURDAN M. Thérèse une participation d'un montant de 7 763 € pour la Ville de Bordeaux

M. MONTAGNE Gaspard, copropriétaire de l'immeuble sis 11, rue de la Sau à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation d'un logement de type 4 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 17 juin 2008.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 16 septembre 2008 sous le n° 033002801.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 53 977 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 29 687 €

- Aide de la CUB 10% : 5 398 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $53\,977\text{ €} \times 15\% = 8\,097\text{ €}$

Séance du lundi 22 décembre 2008

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

- Accorder à M. MONTAGNE Gaspard une participation d'un montant de 8 097 € pour la Ville de Bordeaux

M. MOREL Pierre, copropriétaire de l'immeuble sis 60-61bis, crs Xavier Arnoz à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation d'un logement de type 2 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 6 mai 2008.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 16 septembre 2008 sous le n° 033002833.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 26 810 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 14 746 €

- Aide de la CUB 10% : 2 681 €
- Aide de la Ville au propriétaire : $26\,810\text{ €} \times 10\% = 2\,681\text{ €}$

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

- Accorder à M. MOREL Pierre une participation d'un montant de 2 681 € pour la Ville de Bordeaux

M. Mme LANGE Guillaume, copropriétaires de l'immeuble sis 34, rue Ausone à Bordeaux.

Cette opération consiste en la réhabilitation d'un logement de type 3 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 8 juillet 2008.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 16 septembre 2008 sous le n° 033002848.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 71 256 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 39 191 €

- Aide de la CUB 10% : 7 126 €
- Aide de la Ville au propriétaire : $71\,256\text{ €} \times 10\% = 7\,126\text{ €}$

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

- Accorder à M. Mme LANGE Guillaume une participation d'un montant de 7 126 € 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.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20080688

OPAH Centre Historique Subventions de la Ville et de la CUB aux propriétaires pour la création ou l'amélioration d'équipements résidentiels. Autorisation. Décision.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 8 juillet 2002, vous avez autorisé le Maire à signer avec 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 :

- **M. Mme BERARD Jérôme, propriétaire de l'immeuble sis 7, rue de la Tour du Pin à Bordeaux**, pour la réalisation des équipements suivants :

Amélioration d'une place de stationnement.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 6 mai 2008.

Montant des dépenses subventionnables : 4 000 €

- Aide de la Ville au propriétaire : 4 000 € X 20% = 800 €
- Aide de la CUB au propriétaire : 4 000 € X 20% = 800 €

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

- Accorder à M. Mme BERARD Jérôme une participation d'un montant de 800 € pour la Ville de Bordeaux
- Accorder à M. Mme BERARD Jérôme une participation d'un montant de 800 € 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.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20080689

Logements locatifs aidés. Opération en acquisition amélioration d'un immeuble 1 rue Gaspard Philippe réalisée par la SA Clairsienne. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Au titre de l'article R. 331-24 du Code de la Construction et de l'Habitation, des subventions pour dépassement des valeurs foncières de référence peuvent être accordées par l'Etat aux bénéficiaires visés à l'article R. 331-14, dont les organismes HLM, pour des travaux de construction, de transformation et d'aménagement ou d'amélioration de logements locatifs aidés répondant aux conditions prévues aux articles R. 331-8 et R.331-9. Les opérations réalisées sont susceptibles de bénéficier d'une subvention lorsque la charge foncière en construction neuve ou le coût global de l'opération en acquisition-amélioration dépasse le montant de la valeur foncière de référence.

Une fraction du dépassement au moins égale à 20 % de son montant doit être prise en charge par une collectivité ou un groupement de collectivités locales et la subvention de l'Etat ne peut dépasser certains plafonds variables selon les types d'opérations.

Par convention, l'Etat a délégué à la Communauté Urbaine de Bordeaux l'ensemble des aides à la pierre, avec prise d'effet au 31 janvier 2006.

En application du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville, approuvé par délibération du Conseil de Communauté le 19 septembre 2003 et modifié en date des 22 septembre 2006 et 23 février 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux verse une aide à l'opération variable selon le type de financement.

La Ville de Bordeaux participe au financement de la surcharge foncière sur la base du dispositif d'aide approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2006.

C'est dans ce cadre réglementaire que la S.A. CLAIRSIENNE a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour l'acquisition-amélioration d'un immeuble situé 1, rue Gaspard Philippe à Bordeaux. Cette opération comprendra 4 logements occupés de type 3 financée en PLUS et d'un local commercial.

Par arrêté en date du 23 septembre 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 221 762,29 €, montant qu'elle finance à hauteur de 25% au titre des aides déléguées de l'Etat.

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

Prix de revient prévisionnel :	487 872,29 €
Prix de référence :	266 110,00 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	221 762,29 €

Séance du lundi 22 décembre 2008

Participation de l'Etat :	25 %	55 440,57 €
Participation de la CUB :	18,78 %	41 652,00 €
Participation de la Ville :	15,65 %	34 710,00 €
Fonds propres de l'organisme :	40,57 %	89 959,72 €

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par la D.D.E.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 34 710,00 Euros maximum,
- créditer la S.A. CLAIRSIENNE sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20080690

Logements locatifs aidés. Opération en acquisition. Amélioration d'un immeuble 96, rue Renaud Dandicolle réalisée par l'OPAC Aquitanis. Surcharge foncière. Demande de Subvention. Autorisation. Décision.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Au titre de l'article R. 331-24 du Code de la Construction et de l'Habitation, des subventions pour dépassement des valeurs foncières de référence peuvent être accordées par l'Etat aux bénéficiaires visés à l'article R. 331-14, dont les organismes HLM, pour des travaux de construction, de transformation et d'aménagement ou d'amélioration de logements locatifs aidés répondant aux conditions prévues aux articles R. 331-8 et R.331-9. Les opérations réalisées sont susceptibles de bénéficier d'une subvention lorsque la charge foncière en construction neuve ou le coût global de l'opération en acquisition-amélioration dépasse le montant de la valeur foncière de référence.

Une fraction du dépassement au moins égale à 20 % de son montant doit être prise en charge par une collectivité ou un groupement de collectivités locales et la subvention de l'Etat ne peut dépasser certains plafonds variables selon les types d'opérations.

Par convention, l'Etat a délégué à la Communauté Urbaine de Bordeaux l'ensemble des aides à la pierre, avec prise d'effet au 31 janvier 2006.

En application du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville, approuvé par délibération du Conseil de Communauté le 19 septembre 2003 et modifié en date des 22 septembre 2006 et 23 février 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux verse une aide à l'opération variable selon le type de financement.

La Ville de Bordeaux participe au financement de la surcharge foncière sur la base du dispositif d'aide approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2006.

C'est dans ce cadre réglementaire que l'OPAC AQUITANIS a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour l'acquisition-amélioration d'un immeuble situé 96, rue Renaud Dandicolle à Bordeaux. Cette opération comprendra 12 logements dont 5 occupés (3T1 – 7T2 – 2T3) financée en PLUS.

Par arrêté en date du 8 octobre 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 181 779,00 €, montant qu'elle finance à hauteur de 25% au titre des aides déléguées de l'Etat.

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

Prix de revient prévisionnel :	726 879,00 €
Prix de référence :	545 100,00 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	181 779,00 €

Séance du lundi 22 décembre 2008

Participation de l'Etat :	25 %	45 445,00 €
Participation de la CUB :	46,94%	85 320,00 €
Participation de la Ville :	28,06 %	51 014,00 €
Fonds propres de l'organisme :	0 %	0,00 €

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par la D.D.E.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 51 014,00 Euros maximum,
- créditer l'OPAC AQUITANIS sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20080691

Logements locatifs aidés. Opération en neuf sise place Ozanam, rue Gambetta. Coeur de Caudéran réalisé par la SA Clairsienne. Surcharge Foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Au titre de l'article R. 331-24 du Code de la Construction et de l'Habitation, des subventions pour dépassement des valeurs foncières de référence peuvent être accordées par l'Etat aux bénéficiaires visés à l'article R. 331-14, dont les organismes HLM, pour des travaux de construction, de transformation et d'aménagement ou d'amélioration de logements locatifs aidés répondant aux conditions prévues aux articles R. 331-8 et R.331-9. Les opérations réalisées sont susceptibles de bénéficier d'une subvention lorsque la charge foncière en construction neuve ou le coût global de l'opération en acquisition-amélioration dépasse le montant de la valeur foncière de référence.

Une fraction du dépassement au moins égale à 20 % de son montant doit être prise en charge par une collectivité ou un groupement de collectivités locales et la subvention de l'Etat ne peut dépasser certains plafonds variables selon les types d'opérations.

Par convention, l'Etat a délégué à la Communauté Urbaine de Bordeaux l'ensemble des aides à la pierre, avec prise d'effet au 31 janvier 2006.

En application du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville, approuvé par délibération du Conseil de Communauté le 19 septembre 2003 et modifié en date des 22 septembre 2006 et 23 février 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux verse une aide à l'opération variable selon le type de financement.

La Ville de Bordeaux participe au financement de la surcharge foncière sur la base du dispositif d'aide approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2006.

C'est dans ce cadre réglementaire que la S.A. CLAIRSIENNE a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour la construction d'un immeuble de 33 logements en PLUS et un local commercial inclus dans une opération plus vaste située Place Ozanam – rue Basque et rue Gambetta à Bordeaux Caudéran. Celle-ci comprendra au total 180 logements dont 26 logements en accession sociale ou PSLA, 25 logements en résidence senior financée en PLS, 33 logements en PLUS, réalisés par Clairsienne. Le solde de 96 logements sera en accession libre.

Par arrêté en date du 22 novembre 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 1 486 423,04 €, montant qu'elle finance à hauteur de 25% au titre des aides déléguées de l'Etat.

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

Prix de revient prévisionnel :	1 864 723,04 €
Prix de référence :	378 300,00 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	1 486 423,04 €

Séance du lundi 22 décembre 2008

Participation de l'Etat :	25 %	371 605,76 €
Participation de la CUB :	25 %	371 605,76 €
Participation de la Ville :	25 %	371 605,76 €
Fonds propres de l'organisme :	25 %	371 605,76 €

La SA Clairsienne vise pour cette opération la certification Habitat et Environnement et le label THPE (Très haute performance énergétique Qualitel). La subvention attribuée tient compte de cet engagement ainsi que d'autres caractéristiques du projet, conformément à la délibération du 18 décembre 2006 (respect des critères environnement, mixité et difficulté de l'opération).

Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints. Dans l'hypothèse où cela ne serait pas le cas, la subvention de la Ville sera recalculée sans l'application du critère environnemental et donc minorée d'autant (soit une base de calcul de 100 €/ m² de surface utile plafonné à 10 000 €/logement).

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par la D.D.E.
- l'attestation du bureau d'études mandaté par la Ville pour constater que l'opération répond au critère environnemental

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 371 605,76 Euros maximum,
- créditer la S.A. CLAIRSIENNE sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

D -20080692

Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Bègles secteur Terres Neuves Yves Farge. Avis de la commune en application de l'article L 5215-20-1 du CGCT.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux approuvé le 21 juillet 2006 a fait l'objet de deux modifications en date du 18 janvier 2008.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut être engagée afin de permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité.

Par délibération du 22 février 2008, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du secteur Terres Neuves-Yves Farge à Bègles.

La révision simplifiée sur le secteur Terres Neuves - Yves Farge à Bègles, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment pour une Ville de Proximité :

- Encadrer l'évolution urbaine autour des centres et des pôles de transport.
- Renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers et notamment Restructurer les ensembles d'habitat collectif.
- Diversifier l'offre en logement pour répondre aux besoins de tous les habitants.
- Favoriser des formes urbaines plus économes d'espace.

Le projet de l'ORU a été défini à l'échelle du site, et tient compte d'une manière globale des règles dévolues à ce secteur, tant en terme de vocation que de constructibilité et de programmation de logements.

Cependant, la mise en œuvre de ce projet se fait de manière progressive, et avec différents opérateurs, afin de pouvoir répondre aux objectifs de diversité sociale souhaités par les différents partenaires institutionnels.

De ce fait, il y a lieu d'ajuster les outils réglementaires du PLU afin de permettre la délivrance des autorisations d'urbanisme de manière dissociée pour chaque opération et chaque maître d'ouvrage, tout en conservant l'équilibre global de l'Opération de Renouvellement Urbain.

Séance du lundi 22 décembre 2008

Ainsi, les emprises constructibles dédiées aux différents bâtiments nécessitent d'être précisées. Par ailleurs, la répartition des différents types de logements et en particulier des logements locatifs conventionnés étant faite à l'échelle du site, et le foncier étant totalement redistribué, la pertinence et la localisation des différentes servitudes de mixité sociale instaurées sur le secteur a été étudiée.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Bègles concernée.

En application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Celle-ci s'est déroulée du 17 mars au 25 avril 2008 selon les modalités fixées par le conseil de communauté.

Le 20 mai 2008 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Bègles et à la CUB, du 16 juin au 16 juillet 2008 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de réserves et de recommandations.

La Communauté Urbaine de Bordeaux, en concertation avec la ville de Bègles, nous a fait connaître les suites données à ce dossier découlant de l'avis du commissaire enquêteur.

Concernant les remarques émises par le commissaire enquêteur :

L'ensemble des observations formulées par le commissaire enquêteur est répertorié dans le document ci-annexé. Leur analyse et la suite qui leur est réservée sont également portées dans cette annexe.

Concernant les réserves émises par le commissaire enquêteur :

1- l'application de la règle générale inscrite aux articles 6 et 7 de la zone UDC pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des fonds de parcelles riveraines des « îlots E1, E2 et E3 et de l'îlot I » afin de conserver le cœur d'îlot de cet îlot bordé par la rue des Mûriers et Alexis Capelle.

Il est proposé pour une meilleure lisibilité du projet de réduire la profondeur des îlots E1, E2 et E3 en dégagant une bande de 4 m par rapport au fond des parcelles riveraines. En contrepartie, afin de permettre la réalisation du projet, l'emprise au sol est portée de 80 à 100 %.

2- la transcription graphique des intentions opérationnelles et de composition urbaine concernant le réseau de voies publiques et d'ouvrages publics projetés sur les parcelles hors du domaine public, sur le plan de zonage et extrait de plan de zonage n°17, notamment leur localisation, leur superficie en mètres carrés, leur emprise en mètres et leur bénéficiaire précisément sur les parcelles concernées par

Séance du lundi 22 décembre 2008

la convention du projet de rénovation urbaine Bègles Yves Farge (ANRU) dite ORU et incluses dans le dit périmètre inscrit à la convention publique d'aménagement liant la SAEMCIB et la ville de Bègles.

Le commissaire enquêteur demande en fait la création d'emplacements réservés de voirie. Il convient de rappeler que les emplacements réservés sont des outils de maîtrise foncière visant à faciliter l'acquisition de propriétés privées sur lesquelles est prévue la réalisation d'un équipement ou d'un ouvrage publics. En l'occurrence les terrains concernés appartiennent déjà à la Saemcib, aménageur de l'ORU.

De plus, la maîtrise d'ouvrage des emplacements réservés devant être publique, l'instauration d'un tel outil n'est pas adaptée pour une réalisation par un aménageur privé.

En conséquence, malgré la réserve émise par le commissaire enquêteur, la communauté urbaine de Bordeaux n'envisage pas la création d'emplacements réservés de voirie, sous sa maîtrise d'ouvrage, sur le site de l'ORU Terres Neuves Yves Farge à Bègles. Il reviendra à la Saemcib, comme cela est prévu dans le projet, de faire réaliser et de financer les voies internes à l'opération. Par la suite elles pourront éventuellement être rétrocédées à l'établissement public communautaire.

1- la transcription graphique des intentions opérationnelles et de composition urbaine concernant le parc public, le mail planté et les espaces verts projetés sur les parcelles hors du domaine public, sur le plan de zonage et extrait de plan de zonage n°17, notamment leur localisation, leur superficie en mètres carrés, leur emprise en mètres et leur bénéficiaire, précisément sur les parcelles concernées par la convention du projet de rénovation urbaine Bègles Yves Farge (ANRU) dite ORU et incluses dans le dit périmètre inscrit à la convention publique d'aménagement liant la SAEMCIB et la ville de Bègles.

Il s'agit dans ce cas de la création d'emplacements réservés de superstructure.

La même argumentation est avancée par la Cub qui n'envisage pas de procéder à ces réservations dans le document d'urbanisme pour les raisons déjà évoquées.

2- l'indication de la surface de plancher développé hors œuvre nette constructible correspondant à chaque partition de terrain : précisément sur les parcelles concernées par la convention du projet de rénovation urbaine Bègles Yves Farge (ANRU) dite ORU et incluses dans le dit périmètre inscrit à la convention publique d'aménagement liant la Saemcib et la ville de Bègles.

L'article L 123-3 du code de l'urbanisme permet au PLU de déterminer, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Cette possibilité n'est offerte que dans le cadre d'une ZAC. Tel n'est pas le type d'opération d'aménagement mis en place pour le site Terres Neuves Yves Farge à Bègles, objet de la révision simplifiée du PLU.

Concernant les recommandations émises par le commissaire enquêteur :

Séance du lundi 22 décembre 2008

1- la mise en équation entre la nature et la vocation de pôle de centralité du projet d'urbanisme projeté sur le secteur de Terres Neuves Yves Farge, autour de la station de tramway et l'appellation de la zone au plan de zonage.

Il semble que le commissaire enquêteur recommande de changer le zonage UD du secteur en zonage UC réservé aux secteurs de centralité.

Le zonage UC ne paraît pas adapté. En effet, le site Terres Neuves Yves Farge ne correspond pas à un tissu de centralité tel que décrit dans le rapport de présentation du PLU et qui doit présenter les caractéristiques morphologiques suivantes :

- un bâti dense implanté généralement en continu sur un parcellaire étroit,
- des constructions de type immeubles de ville d'une hauteur moyenne R+2 à R+3,
- un principe d'implantation du bâti à l'alignement le long des voies.

Au contraire, le site Terres Neuves Yves Farge comporte une parcellaire de très grande dimension sur lequel doit s'implanter l'opération de renouvellement urbain de la Saemcib et qui permet de répondre aux caractéristiques morphologiques du secteur UD, à savoir :

- des formes urbaines mixtes (individuel et collectif),
- un bâti à densité moyenne et à caractère discontinu,
- une diversité des volumes construits,
- des implantations variées sur unité foncière.

2- l'inscription du périmètre du site de projet de l'ORU correspondant aux parcelles concernées par la convention du projet de rénovation urbaine Bègles Yves Farge (ANRU) dans les différents documents graphiques du PLU.

L'article R 123-13 du code de l'urbanisme précise les différents périmètres devant figurer à titre d'information dans les annexes du PLU, tels que les périmètres de ZAC ou encore de PAE.

Les Opérations de Renouvellement Urbain (ORU) ne sont pas listées, elles ne peuvent donc pas être portées sur ces documents graphiques.

3- un contenu strictement identique, des indications graphique portées sur l'extrait de plan de zonage à celles portées sur le plan de zonage correspondant.

Les plans de zonage du PLU sont établis à l'échelle 1/5000. A ce niveau, certains éléments deviennent illisibles et donc inapplicables. C'est pour cette raison que des plans au 1/2000 dits « extraits du plan de zonage » viennent compléter, pour des secteurs restreints, certains plans de zonage.

4- la modification, dans le règlement du PLU, de l'intitulé des articles 6 et 7 dans chaque zone : « par rapport aux voies et emprises publiques » par « par rapport aux voies et AUX emprises publiques ».

Il s'agit d'une remarque globale qui ne pourra donc être prise en compte que dans une procédure générale et non pour le seul site concerné par la procédure de révision simplifiée du PLU en cours.

Il est cependant précisé qu'elle permet certes une meilleure lisibilité mais ne change pas le fond du règlement.

Séance du lundi 22 décembre 2008

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU sur le site Terres Neuves Yves Farge à Bègles est maintenant soumis, pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- émettre un AVIS FAVORABLE à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour le secteur Terres Neuves-Yves Farge à Bègles.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20080693

Abrogation partielle du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Blanquefort parcelles AN 40 et 41. Avis de la commune en application de l'article L 5215-20-1 du CGCT.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006.

Dans ce cadre, les parcelles cadastrées AN 40 et 41 situées sur la commune de Blanquefort ont été classées dans un zonage A3* correspondant à un secteur à vocation agricole.

Par courrier en date du 15 décembre 2006, Monsieur le Président de la CUB a été saisi d'une demande d'abrogation partielle du PLU en ce qui concerne le classement de ces parcelles, par leur propriétaire, au motif de son illégalité.

Cette demande d'abrogation partielle a été rejetée par décision du 18 février 2007 motivée par :

- l'absence de bâti existant figurant au cadastre au moment de l'arrêt du PLU,
- l'absence de desserte concernant la voirie et l'assainissement du secteur classé en A3*.

Un recours a alors été introduit auprès du tribunal administratif de Bordeaux demandant l'annulation de la décision de monsieur le Président de la CUB du 18 février 2007.

Le tribunal administratif a rendu son jugement le 20 décembre 2007 dans lequel il a considéré :

- que la CUB avait commis une erreur de fait en ne prenant pas en compte l'existence des constructions sur ces parcelles pour délimiter les parties déjà urbanisées de celles qui, non construites, n'avaient pas vocation à le devenir,
- que la circonstance que les permis de construire délivrés par la commune étaient postérieurs à la date d'arrêt du PLU, ne dispensait pas la CUB de l'obligation de réexaminer la situation des parcelles de la requérante, afin de répondre à la demande formulée et de prendre en considération les deux permis délivrés les 5 et 15 décembre 2005 et leur concrétisation sur le terrain.

En conséquence, le tribunal a décidé :

- d'annuler la décision du 18 février 2007 par laquelle le président de la Communauté Urbaine de Bordeaux a rejeté la demande de Mme XX tendant à l'abrogation de la délibération approuvant le PLU de la collectivité en tant qu'elle classe en zone agricole A3* les parcelles cadastrées AN 40 et 41,

Séance du lundi 22 décembre 2008

- d'enjoindre au président de la CUB de saisir le conseil de communauté d'une demande d'abrogation de PLU en tant qu'il procède au classement susmentionné dans un délai de deux mois à compter du jugement.

En application de ce jugement, le conseil de communauté, par sa délibération n° 2008/0144 du 22 février 2008, a autorisé monsieur le Président de l'établissement public communautaire à engager une procédure d'abrogation du PLU pour ce qui concerne les parcelles AN 40 et 41 situées sur la commune de Blanquefort.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet d'abrogation partielle du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Blanquefort et à la CUB, du 16 juin au 16 juillet 2008 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un **Avis Favorable**.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il est maintenant soumis, pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** l'abrogation partielle du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour les parcelles AN 40 et 41 à Blanquefort.

MME TOUTON. -

Les délibérations 687 et 688 concernent les aides habituelles qui sont accordées par la ville aux propriétaires bailleurs dans le cadre de la requalification de logements du centre historique.

Il s'agit de 22 logements pour un montant de 126.300 euros.

Les délibérations 689, 690 et 691 concernent la participation de la ville au financement de la surcharge foncière. C'est une participation qui permet aux bailleurs d'équilibrer et donc de réaliser des opérations de logements.

La ville est sollicitée sur trois opérations réalisées par Clairsienne, par Aquitanis et enfin pour une opération de Clairsienne plus importante au cœur de Caudéran.

Le montant global des subventions attribuées s'élève à 457.346 euros.

Les délibérations 692 et 693, il nous est demandé d'émettre un avis favorable à la révision simplifiée du PLU pour le secteur Terres Neuves Yves Farge à Bègles. Il s'agit d'ajustement. Cette révision a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et a été soumise à enquête publique.

Et un autre ajustement concernant la Commune de Blanquefort. Il s'agit d'une abrogation partielle du PLU concernant deux passerelles qui deviendraient constructibles à la suite d'un jugement du tribunal administratif.

M. LE MAIRE. -

Mme AJON.

MME AJON. -

Monsieur le Maire, chers collègues, nous aimerions quelques informations complémentaires sur la délibération 691.

Bien que ce programme soit porté par un organisme HLM, seuls 18% de logements sont des logements sociaux et 53% en accession libre.

J'aimerais avoir quelques compléments d'information sur la surcharge foncière puisque je n'ai pas réussi à trouver les éléments de cumul permettant l'apport de cette subvention aux constructions neuves.

Il faut deux conditions cumulatives pour obtenir en construction neuve la surcharge foncière. Je ne les vois pas apparaître dans cette opération puisque ce n'est pas un curetage d'îlot. C'est bien de la construction neuve.

Je m'appuie sur la délibération du 18 décembre 2006 à laquelle vous faites référence.

MME TOUTON. -

D'abord sur le programme dont vous nous parlez, il est effectivement mixte puisqu'il y a 33 logements en PLUS, mais vous avez pu voir qu'il y avait des logements en accession sociale à la propriété, une résidence senior et en plus 96 logements en accession libre, c'est donc une opération... (interrompue)

MME AJON. -

(Hors micro)

MME TOUTON. -

Non l'accession sociale c'est aussi du logement destiné à des personnes qui ont des revenus très plafonnés puisque c'est le revenu PSLA... (interrompue)

MME AJON. -

(Hors micro)

M. LE MAIRE. -

Madame, laissez Mme TOUTON s'exprimer. On ne peut pas dialoguer directement dans la salle.

MME TOUTON. -

Concernant la surcharge foncière cette opération est l'une des premières sur laquelle on s'est appuyé sur le critère environnemental pour accorder une aide à la surcharge

foncière. On avait passé une délibération dans le cadre de cette opération qui sera à très haute performance énergétique Qualitel, qui reçoit une subvention qui est majorée en fonction de l'opération.

D'ailleurs les subventions et la participation sont les mêmes pour l'Etat et pour la Communauté Urbaine.

M. LE MAIRE. -

Il y a bien deux critères. Il y a d'abord le critère de mixité sociale, puisque si on inclut comme il se doit l'accession sociale à la propriété... Il y en a combien ?

MME TOUTON. -

On a 26 logements en accession sociale.

M. LE MAIRE. -

Qu'est-ce que ça fait en pourcentage.

MME TOUTON. -

Ça fait environ 15% en accession sociale.

M. LE MAIRE. -

Globalement en termes de logements sociaux combien ça fait ?

MME TOUTON. -

On a une soixantaine de logements sociaux soit en locatif soit en accession sociale.

M. LE MAIRE. -

Ça fait quel pourcentage ?

MME TOUTON. -

Sur 180 ça fait 30%.

M. LE MAIRE. -

Ça fait donc bien 30% de logements sociaux et non pas 18% comme cela a été dit. Et le deuxième critère c'est le respect des critères environnementaux. Donc on est bien dans nos règles.

Qui s'oppose à cette délibération ?

Qui s'abstient ?

Mme AJON, vous voulez rajouter quelque chose.

MME AJON. -

Dans la délibération que j'ai sous les yeux du 18 décembre 2006 il est bien écrit qu'il faut deux conditions cumulatives dès le départ pour la construction neuve et après ce ne sont que des conditions complémentaires à l'obtention de cette subvention.

M. LE MAIRE. -

Quelles sont les deux conditions de base ?

MME AJON. -

Les deux principales sont :

Une démolition / reconstruction, ce qui n'est pas le cas.

Le curetage d'un îlot, ce qui n'est pas le cas.

Et après, parking souterrain et local à vélos, ce qui est le cas. Mais c'est la seule, et donc le cumulatif n'y est pas, puisqu'on est sûr de la construction neuve.

MME TOUTON. -

Dans le cadre de la mixité sociale on accorde aussi des subventions en surcharge. D'autant que si on n'accordait de la surcharge que sur des opérations de démolition / reconstruction on en accorderait extrêmement peu.

Donc sur toute opération neuve quand les terrains ont une lourde charge foncière, quand il y a des difficultés d'opération, et là, en l'occurrence on est dans un parc donc il est assez compliqué de monter cette opération, on accorde la surcharge foncière.

Je tiens à préciser que nous accordons de la surcharge foncière une fois que l'Etat a validé le principe. Donc nous venons en abondement des aides de l'Etat et de la Communauté Urbaine.

M. LE MAIRE. -

Nous allons passer au vote.

Qui vote contre ?

Qui s'abstient ?

ADOpte A L'UNANIMITE