

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 18/12/2024
ID Télétransmission : 033-213300635-20241217-138967-DE-1-1

Date de mise en ligne : 19/12/2024

certifié exact,

**Séance du mardi 17
décembre 2024
D-2024/388**

Aujourd'hui 17 décembre 2024, à 10h09,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspensions de séance de 12H05 à 12H17 et de 12H53 à 14H16

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Maxime ROSSELIN présent jusqu'à 12H05, Monsieur Patrick PAPADATO présent à partir de 12H20, Monsieur Maxime GHESQUIERE absent de 14H16 à 17H00

Excusés :

Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

***Mobilisation du dispositif financier de Bordeaux Métropole
mis en œuvre dans le cadre du plan d'actions en faveur de la
production de logements***

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole poursuit le développement d'une politique volontariste sur son territoire afin de permettre la production de logements, et en particulier de logements sociaux, en accompagnant les secteurs de projets et les communes volontaires.

Cependant le contexte du marché immobilier, couplé à l'absence de mesures structurelles nationales de relance de la construction, rend difficile la mise en œuvre des actions déjà engagées, malgré les échanges intervenus entre le Président de Bordeaux Métropole et les maires de la métropole en 2022 et 2023 visant à mobiliser toutes les énergies pour produire du logement pour tous.

Au vu de ces éléments, **un plan d'actions métropolitain en faveur de la production de logements a été adopté par délibération n° 2024-268 du conseil communautaire du 7 juin 2024.**

Celui-ci repose sur 3 piliers complémentaires et 10 axes dans lesquels Bordeaux Métropole s'engage financièrement plus fortement.

Il s'agit :

- d'aider les communes en accompagnant financièrement la réponse aux besoins en équipements et espaces publics, tout en poursuivant l'effort de solidarité urbaine dans les nouveaux périmètres des quartiers de la politique de la ville,
- d'accompagner plus fortement la production de logement locatif social,
- de mieux coopérer et identifier les leviers d'actions en mobilisant l'ensemble des acteurs locaux.

Parmi ces mesures, la Ville a la possibilité de solliciter le dispositif mentionné dans l'axe 1 du plan visant à accompagner les communes volontaires à produire du logement, à minima dans le respect des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat (PLH) et de la délégation des aides à la pierre 2022-2027, selon les principes suivants :

- sous forme de volontariat des communes
- la participation de Bordeaux Métropole s'élève à 1500 € par logement autorisé dans les permis de construire délivrés à compter du 01/07/2024 et jusqu'au 31/12/2025,
- pour les communes, il s'agit d'une subvention d'investissement libre d'affectation,
- les conditions relatives à la mobilisation de cette aide financière sont décrites en annexe 1 du présent rapport.

Pour la ville, les objectifs du PLH sur la période considérée sont de 3000 logements, dont 1000 locatifs sociaux.

La commune a manifesté son intérêt à Bordeaux Métropole par courrier en date du 30 septembre 2024.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

VU la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du conseil métropolitain du 10 juillet 2015 arrêtant le PLU de Bordeaux Métropole valant Programme Local de l'Habitat,

VU le Programme d'orientations et d'actions habitat du PLU de Bordeaux Métropole approuvé le 16 décembre 2016,

VU la délibération du conseil métropolitain n°2024-53 du 02 février 2024 approuvant la 11ème modification du PLU 3.1,

VU la délibération du conseil métropolitain n°2024/268 du 7 juin 2024 adoptant le plan métropolitain en faveur de la production de logements,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDÉRANT QUE le contexte actuel de crise de la construction, conjugué aux mécanismes dégradés de financement du logement, rend difficile sur le territoire métropolitain la production de logements à court terme,

CONSIDÉRANT QUE ces nouveaux logements nécessitent des besoins en nouveaux équipements publics de compétences métropolitaine et communale,

CONSIDÉRANT QUE la nécessité de renforcer le partenariat local pour conjuguer les moyens,

DÉCIDE

Article 1

d'accepter les dispositions du Règlement d'Intervention validé en conseil métropolitain du 07 Juin 2024 annexé aux présentes,

Article 2

de répondre aux objectifs de production de logements énoncés dans le Programme Local de l'Habitat Métropolitain, soit pour la Ville la production minimale de 3000 logements, dont 1000 logements locatifs sociaux sur la période du 01/07/2024 au 31/12/2025,

Article 3

De solliciter et de percevoir la subvention d'équipement de Bordeaux Métropole, suivant les modalités de son Règlement d'Intervention,

Article 4

d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toute décision permettant l'exécution de la présente délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES
ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 17 décembre 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Stéphane PFEIFFER

Programme Local de l'Habitat

AIDE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

CONTEXTE ET ENJEUX

La politique de l'habitat est un axe majeur du projet métropolitain et plus particulièrement au titre de la production de logements et de l'amélioration de l'offre existante.

Dans un contexte de profonde crise immobilière depuis 2022, caractérisée par une chute sans précédent de la demande, la métropole déploie un plan d'actions ambitieux pour relancer la production de logements. Ce plan d'actions agit sur différents leviers pour favoriser l'action des acteurs de la construction (bailleurs, promotion immobilière) et pour accompagner les communes, dans leurs efforts pour la construction de logements, à travers notamment une revalorisation importante du soutien métropolitain pour la réalisation des équipements publics dont elles ont la compétence.

Dans le cadre de ce plan d'actions la métropole propose à ses communes membres un dispositif visant à maintenir des objectifs ambitieux de production de logements neufs, compte tenu des besoins importants identifiés sur le territoire pour accueillir une nouvelle population et celle déjà présente.

OBJECTIFS

Aider les communes volontaires qui produisent du logement dans le respect des objectifs quantitatifs et de mixité sociale du Programme Local de l'Habitat (PLH), traduit dans le POA Habitat du PLU 3.1 en vigueur :

- **Nombre total de logements autorisés**
- **Nombre total de logements locatifs sociaux autorisés**

Le détail des objectifs par commune est précisé en annexe.

PERIMETRE D'INTERVENTION

Les 28 communes du territoire métropolitain.

NATURE DE L'AIDE

Subvention d'équipement libre d'affectation, d'un montant forfaitaire de 1 500 euros par logement. L'aide est calculée et versée selon les critères énoncés ci-dessous.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Respect des objectifs minimum du PLH

Cet objectif de production est évalué à partir du nombre total des logements (individuels ou collectifs), objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1^{er} juillet 2024 et le 31 décembre 2025.

Compte tenu de la crise immobilière en cours et de la baisse attendue du nombre de permis de construire déposés, la période retenue pour atteindre les objectifs de production annuelle est portée à 18 mois, du 1^{er} juillet 2024 au 31 décembre 2025.

Deux conditions cumulatives sont prises en compte :

- a) **Première condition : l'atteinte par la commune de l'objectif minimum de production inscrit dans le POA habitat du PLU 3.1.** Sont comptabilisées toutes les opérations d'habitation autorisées du 1^{er} juillet 2024 au 31 décembre 2025. Ce décompte inclus :
 - Les opérations définies à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme identifiant au sein de la destination habitation les 2 sous-destinations « logement et hébergement » ;

- Les opérations provenant de la transformation de surfaces de bureaux ou d'activités en surfaces d'habitation ;
- Les opérations autorisées dans les Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (ENAF).

b) Seconde condition relative aux opérations d'habitat retenues dans le calcul de l'assiette de subvention.

- Les opérations définies à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme identifiant au sein de la destination habitation la sous-destination « logement » réalisées hors ENAF ;
- Les opérations provenant de la transformation de surfaces de bureaux ou d'activités en surfaces d'habitation, réalisées hors ENAF ;
- Sont exclues du calcul de l'assiette : les opérations définies à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme identifiant au sein de la destination habitation la sous-destination « hébergement », à l'exception des résidences ou foyers conventionnés réalisées hors ENAF.

CONDITIONS DE VERSEMENT ET CALCUL DU MONTANT DE L'AIDE METROPOLITAINE

Justification de la création de logements

L'atteinte de l'objectif de production de logements est vérifiée sur la base d'un état des autorisations d'urbanisme transmis par les communes. La métropole le vérifie en se fondant notamment sur les données relatives aux autorisations d'urbanisme enregistrées dans ses outils (type Urbasmart).

Les éventuels différends font l'objet d'un échange contradictoire entre la métropole et les communes concernées.

L'aide est versée aux communes après constatation de l'objectif atteint sur la période comprise entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2025, et le calcul du montant d'aide définitif à partir du nombre de logements éligibles selon les conditions énoncées à la rubrique CONDITIONS D'ATTRIBUTION.

L'aide sera versée par la métropole aux communes bénéficiaires dans le courant du 1^{er} trimestre de l'année 2026.

L'aide n'est pas versée si la commune n'a pas atteint ses objectifs minimum de production de logements tels que définis à la rubrique OBJECTIFS et précisé pour la commune en annexe de la présente fiche.

Le versement de l'aide par la métropole vaut constat de l'atteinte de l'objectif et détermination du montant définitif de l'aide.

Modalités de remboursement

L'aide perçue fait l'objet d'un remboursement en tout ou partie en cas d'absence de mise en chantier des logements prévus par les autorisations d'urbanisme durant leur durée de validité.

PROCEDURE

La commune devra manifester son intérêt à mobiliser ce dispositif auprès de Bordeaux Métropole **par courrier au plus tard le 30/09/2024**, et **délibérer** sur les objectifs quantitatifs de logements (à minima ceux fixés en annexe pour la commune) et principes d'octroi de l'aide métropolitaine **au plus tard le 31/12/2024**.

ANNEXE : Les objectifs de production par commune

Communes	Objectifs annuels du PLH	
	Nb total de logements	Dont logement locatif social
AMBARES ET LAGRAVE	160	70
AMBES	5	1
ARTIGUES	50	27
BASSENS	50	18
BEGLES	320	96
BLANQUEFORT	200	60
BORDEAUX	3 000	1000
BOULIAC	40	13
BRUGES	205	60
CARBON BLANC	50	20
CENON	350	70
EYSINES	180	54
FLOIRAC	210	53
GRADIGNAN	130	94
LE BOUSCAT	155	60
LE HAILLAN	110	33
LE TAILLAN MEDOC	135	54
LORMONT	200	40
MARTIGNAS SUR JALLES	70	42
MERIGNAC	530	186
PAREMPUYRE	110	69
PESSAC	650	195
SAINT AUBIN DE MEDOC	50	32
SAINT-LOUIS DE MONFERRAND	10	2
SAINT MEDARD EN JALLES	200	90
SAINT-VINCENT DE PAUL	40	8
TALENCE	240	60
VILLENAVE D'ORNON	150	75