

DELEGATION DE Mme Elizabeth TOUTON

D -20090340

**Pôle d'échange multimodal de Bordeaux St Jean. Convention relative à la réalisation et au financement d'une étude de flux .
Décision. Autorisation.**

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

Avec l'aménagement de la Ligne à Grande Vitesse en 2016 positionnant Bordeaux à deux heures de Paris, son prolongement vers Toulouse et la péninsule ibérique en 2020 reliant Bordeaux et Madrid en 3h30, la gare de Bordeaux deviendra un carrefour important au sein du réseau ferré Sud Europe Atlantique. Elle verra sa fréquentation passer de 8 à 20 millions de voyageurs par an d'ici 2020.

Cette évolution doit nécessairement s'inscrire dans la perspective de l'Opération d'Intérêt National qui sera mise en œuvre à partir de la gare sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac, de part et d'autre de la Garonne.

L'AREP, bureau d'études pluridisciplinaires filiale du groupe SNCF, a été chargé d'imaginer les contours de cette nouvelle gare, ainsi que les conditions de son insertion au sein des quartiers de Belcier et de Saint Jean.

L'une des questions importantes et immédiates sur le fonctionnement actuel et futur de la gare porte sur la quantification du besoin en stationnement lié à l'activité même de la gare, et sur l'implantation et l'accessibilité des futurs parkings.

Pour cela, la SNCF a proposé de réaliser, via la société EFFIA MTI, une « enquête cordon ».

Cette étude a pour objet de faire :

- un diagnostic (comptage des flux, Origines/Destinations, part modale d'accès, relevé sur voirie...) par le biais d'enquêteurs et de questionnaires ciblés,

- une comparaison avec les villes comme Strasbourg, Marseille..., pour anticiper, au vu de l'expérience de ces villes, le report modal (transport en commun, véhicules légers, vélos,...) à l'horizon 2020.

De même, sera étudié le report du trafic aérien Bordeaux – Paris via la gare de Bordeaux, avec une projection en fonction du futur schéma de voirie et de Transport en Commun, dans la perspective notamment de la réalisation du franchissement JJ Bosc annoncée en 2016.

Cette étude s'appuyera sur les études en cours menées par la Communauté Urbaine (Etude de déplacement liée au franchissement Jean Jacques Bosc, prolongation des lignes de tramway...).

Il est proposé que le coût de cette étude évalué à 84 200 € HT soit réparti entre le Conseil Régional, le Conseil Général, la Communauté Urbaine, la Ville de Bordeaux et la SNCF.

Les résultats sont attendus pour le mois de juin 2009.

Séance du lundi 22 juin 2009

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

- valider les objectifs généraux de la consultation,
- adopter la répartition du financement de l'étude comme indiqué dans le tableau ci-dessous dont 1/5 incombe à la Ville, soit 16 840 € HT pour une étude estimée à 84 200 € HT.

Conseil Régional d'Aquitaine	1/5	16 840 €
Conseil Général de la Gironde	1/5	16 840 €
Communauté Urbaine de Bordeaux	1/5	16 840 €
Ville de Bordeaux	1/5	16 840 €
SNCF	1/5	16 840 €

- autoriser Monsieur le Maire de Bordeaux ou son représentant à signer la convention relative à la réalisation et au financement de cette étude.



PROJET

POLE D'ECHANGE MULTIMODAL DE BORDEAUX

CONVENTION RELATIVE A LA REALISATION ET
AU FINANCEMENT D'UNE ETUDE DE FLUX

DOCUMENT PROJET

ENTRE

Le CONSEIL REGIONAL D'AQUITAINE dont le siège est situé Hôtel de Région - 14, rue François de Sourdis - 33 077 Bordeaux cedex, représenté par M en vertu de la délibération approbative du Conseil Régional en date du

Ci-après désigné : “ le **CRA** ”.

ET

Le CONSEIL GENERAL DE LA GIRONDE dont le siège est situé Esplanade Charles de Gaulle- 33074 Bordeaux Cedex, représenté par M en vertu de la délibération approbative du Conseil Général en date du

Ci-après désigné: “ le **CG33** ”.

ET

La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX dont le siège est situé Esplanade Charles de Gaulle- 33076 Bordeaux Cedex, représenté par M en vertu de la délibération approbative du Conseil Communautaire en date du

Ci-après désignée: “ la **CUB** ”.

ET

La VILLE DE BORDEAUX dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville – Place Pey Berland - 33000 BORDEAUX, représenté par par M en vertu de la délibération approbative du Conseil Municipal en date du

Ci-après désignée: “ la **VILLE** ”.

ET

La SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS (SNCF), Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est à PARIS (14ème), 34 rue du Commandant René Mouchotte, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 552 049 447,

Agissant au nom de l'ETAT en vertu de l'article 20 de la loi d'orientation des transports intérieurs du 30 décembre 1982, modifiée par la loi n° 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public “ RESEAU FERRE DE FRANCE ” en vue du renouveau du transport ferroviaire (article 14).

Représentée par Madame Sophie BOISSARD, Directrice Gares et Connexion domicilié à , dûment habilité à cet effet

Ci-après désignée : “ la **SNCF** ”.

DOCUMENT PROJET

PREAMBULE

La gare de Bordeaux St Jean enregistre aujourd'hui un trafic annuel de l'ordre de 9 Millions de voyageurs. Elle est desservie par une ligne de Tramway, 3 lignes de bus urbains, des liaisons de cars interurbains et une station de taxis.

Le pôle multimodal dont les travaux seront achevés en 2011, disposera d'un parking souterrain de 400 places complété par un parking au sol de 200 places à Belcier, de 2 arrêts minutes (sous le parvis et à Belcier) ainsi que 300 emplacements pour vélos dont 200 abrités.

Un parking provisoire de 430 places sera ouvert fin 2009, rue d'Armagnac à Belcier.

La perspective de réalisation de grands projets ferroviaires (Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique qui placera Bordeaux à 2h00 de Paris en 2015, Grands Projets Sud Ouest vers Toulouse et l'Espagne en 2020) et la forte croissance prévisible de l'activité TER, devrait permettre d'atteindre un doublement du trafic en 2020, soit 18 à 20 Millions de voyageurs.

Dans ce contexte intimement lié à l'opération EURATLANTIQUE projet majeur de renouvellement urbain pour l'agglomération bordelaise, se pose incontestablement la question du dimensionnement des équipements et des infrastructures nécessaires au pôle d'échange de St Jean à l'horizon 2016.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de permettre le financement et la réalisation d'une étude destinée à disposer d'une photographie des flux dans la configuration actuelle de la gare St Jean, et d'estimer leur évolution prévisible ainsi que les besoins en stationnement à l'horizon 2020.

Elle cadre les obligations réciproques de chacune des parties en ce qui concerne les modalités de financement et de réalisation de l'étude.

ARTICLE 2 – FINALITES DE L'ETUDE A REALISER

Cette étude devra :

1. Présenter la photographie actuelle des flux arrivant en gare:

- Evaluer la répartition modale des usagers (tram, bus, cars, voitures, vélos.....). ainsi que les flux en volume par accès
- Apporter une analyse quantitative et modale de la provenance géographique et la destination des personnes fréquentant la gare,
- Effectuer un comptage des stationnements (licites et illicites) et estimer leurs durées pour connaître la structure de la demande par secteur.

2. Transcrire ces résultats selon une projection à 2016 afin de présenter une vision prospective de l'évolution des parts modales de desserte de la gare, l'origine des voyageurs et leurs besoins en stationnement différenciés (courte et longue durée).

DOCUMENT PROJET

ARTICLE 3 – MAITRISE D'OUVRAGE DE L'ETUDE

La SNCF assure la maîtrise d'ouvrage de l'étude objet de la présente convention. Elle est responsable de sa réalisation

ARTICLE 4 – DESCRIPTION DE L'ETUDE

L'étude comportera trois parties :

4.1 – ENQUETES

4.1.1 – Intermodalité et déplacements

> Objectif de l'enquête

L'objectif de cette enquête est de connaître les flux en gare :

· Quantitativement : les comptages permettent de connaître la distribution horaire et d'avoir un référentiel quantitatif de base pour les redressements et les extrapolations des enquêtes qualitatives.

Et

· Qualitativement : les origines/destinations, la répartition modale, les échanges entre les différents modes...

> Le périmètre d'enquête

L'enquête se déroule dans le bâtiment voyageurs et au niveau des accès à la gare

> Données de l'enquête intermodalité

Ils permettront d'identifier :

- La raison de présence en gare
- Les modes de diffusion depuis la gare (marche à pied, tramway, bus, voiture conducteur, voiture passager, deux roues...)
- La commune d'origine en rabattement sur la gare ;
- Le motif du déplacement ;
- La fréquence du déplacement.

4.1.2 Stationnement

> Objectif de l'enquête

L'enquête de stationnement permettra de connaître sur les parkings et les voiries autour de la gare, la part de véhicules stationnant pour une raison liée au pôle, et leur durée de stationnement. L'enquête permettra également de connaître le taux d'occupation des places et la part de stationnement ventouse. Cette enquête permet une analyse très fine du stationnement, par place et par heure. Les besoins actuels de stationnement lié au pôle gare (stationnement courte et longue durée) pourront être quantifiés.

> Le périmètre d'enquête

L'enquête stationnement se fera sur le périmètre défini par le tracé bleu sur le plan en annexe 1.

> Données de l'enquête stationnement

Elle permettra, de connaître,

Convention de financement d'un étude de Flux
sur le Pôle Intermodal de Bordeaux

DOCUMENT PROJET

- les taux d'occupation ;
 - les taux d'interdit, situation de congestion ou non ;
 - les taux de rotation ;
 - la durée moyenne de stationnement.
 - La durée moyenne de stationnement heure par heure (de 1h00 à 14h00) ;
 - La structure de la demande : diurne, résident, pendulaire, occasionnel, etc.
- Le bilan offre / demande actuelle sera traduit globalement et dans le détail par secteur

4.2 – DIAGNOSTIC ET EVALUATION DES BESOINS des loueurs, des taxis et du système d'autopartage

- Des entretiens seront réalisés avec les agences de **location**, destinés à recueillir les données nécessaires à l'étude, de décrire leurs problématiques respectives et d'exprimer leurs attentes et demandes par rapport au projet du futur pôle
- Un Benchmark du besoin des loueurs dans d'autres gares similaires
- Une enquête terrain sera menée spécifiquement pour les **taxis** afin de mesurer :
 - le nombre de véhicules taxis stationnés par tranches horaires,
 - les volumes de voyageurs à la montée ou descente des véhicules de taxis.Ces résultats permettront d'estimer le dimensionnement des équipements nécessaires au bon fonctionnement du mode taxis.
- Un benchmark concernant le système **d'autopartage** :
 - au niveau des fonctionnalités/caractéristiques,
 - et au niveau du dimensionnement...
 - dans les gares (françaises ou étrangères) similaires à celle de Bordeaux.

4.3 – VISION PROSPECTIVE

4.3.1 Une analyse comparative : Benchmark pour des sites comparables

Les sites qui feront l'objet du benchmark seront

Marseille, Strasbourg, Nantes, Rennes et Lyon dans le but d'analyser les modalités d'articulation entre les 2 gares de cette agglomération.

Il s'agit de recueillir les éléments suivants :

- Les modifications effectuées en gare pour anticiper l'augmentation de trafic voyageurs (nouveau parking, agrandissement du Bâtiment Voyageurs, quai supplémentaire,...) ;
- Les effets positifs et négatifs, au niveau des flux voyageurs et routiers, des services, de l'accueil voyageurs, de la capacité d'accueil des équipements (parking, bâtiment voyageurs, quais bus/cars), etc ;
- Dans le cas de l'arrivée d'une LGV en gare, les données de trafic avant et après LGV.

4.3.2 Analyse de l'évolution de la demande

A partir des données suivantes :

- Données de fréquentation existantes transmises par les partenaires, pour les différents modes ;
- Données de trafic prévisionnelles sur le mode ferroviaire, tant sur l'offre TER que TGV ;
- Données d'enquêtes d'intermodalité permettant de connaître les volumes de flux d'échanges entre les modes.

A partir de ces dernières, des scénarios d'évolution de la fréquentation du pôle seront estimés.

Ils tiendront compte également :

- Des évolutions attendues selon une projection des tendances observées par rapport aux prévisions de trafic sur le mode ferroviaire ;

DOCUMENT PROJET

- Des tendances actuelles (les effets de « mode » comme l'utilisation croissante du vélo, les impacts liés à la conjoncture économique telle que le prix du pétrole, le Grenelle de l'environnement...).

Par rapport aux chiffres de fréquentation futurs obtenus, sera dressé un inventaire des impacts prévisibles sur les différents modes de transport et sur la capacité en équipements pour chaque mode en présence.

Concernant le stationnement, les prévisions d'évolution de la demande, seront complétées en intégrant les impacts des éventuels projets urbains sur la fréquentation des quartiers limitrophes du pôle (tels que la future salle de spectacles Aréna à Floirac...).

4.3.3 -Projections structurantes de trafic impactant la gare de Libourne »

Cette partie permettra :

- d'appréhender les conséquences pour Libourne de la dégradation relative de l'offre de déplacement vers Paris à partir de cette gare en raison du nouveau tracé de la LGV ;
- et de formuler des recommandations pour minimiser cet impact négatif.

ARTICLE 5 – RENDU DE L'ETUDE

Le rapport comprendra des résultats d'enquêtes sous forme de tableaux, graphiques et cartographies commentés. Il sera constitué :

- de rapports d'étape réalisés à chaque phase de l'étude présentés en Comité technique sous forme de powerpoint, comme support d'animation de la réunion.
- d'un document de synthèse et sa traduction sous format powerpoint de présentation à la fin de l'étude après validation des commanditaires.

ARTICLE 6 – DUREE DE L'ETUDE

La durée prévisionnelle de l'ensemble de l'étude est de 3 mois à compter du 25 mars 2009.

ARTICLE 7 – SUIVI DE L'EXECUTION DE L'ETUDE

Comité Technique:

Le suivi de l'étude est assuré par un comité technique composé d'au moins un représentant de chacun des co-signataires de la présente convention.

Il se réunira deux fois après le lancement de l'étude :

- une première fois, fin mai 2009 pour une présentation des premiers résultats des enquêtes (phase 1 de l'étude)
- une seconde fois, en fin d'étude, pour présentation du dossier complet.

Comité de Pilotage :

Il sera assuré par les signataires de la présente convention ou leurs représentants. Il pourra se réunir autant que de besoin pour un point puis pour une présentation des résultats de l'étude.

DOCUMENT PROJET

ARTICLE 8 – FINANCEMENT DE L'ETUDE

Le montant de l'étude est fixé forfaitairement à **84 200 € hors taxes**, soit **100 703,20 € TTC**.

Le budget est détaillé en annexe 2 à la présente.

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS FINANCIERES

9.1 Principe de financement

Les partenaires signataires de la présente s'engagent à se répartir équitablement le financement de l'étude selon les modalités suivantes :

Financier	Montants en € (HT)	Montants en € (TTC)
CRA	16 840	20 140,64
CG33	16 840	20 140,64
CUB	16 840	20 140,64
VILLE	16 840	20 140,64
SNCF	16 840	20 140,64
TOTAL	84 200	100 703,20

9.2 Modalités de versement

Après rendu de l'étude, la SNCF procédera aux appels de fonds auprès des autres financeurs, sur présentation de facture, selon les montants définis à l'article précédant, en considérant un taux de TVA de 19,6 % :

Les sommes dues à la SNCF au titre de la présente convention sont réglées dans un délai de 45 jours à compter de la date de réception de la facture. A défaut, le montant dû est passible d'intérêts moratoires calculés en utilisant le taux d'intérêt légal majoré de deux points.

La date et les références de paiement sont portées par courrier à la connaissance de la SNCF.

9.3 Recouvrement

Les co-financeurs se libèrent des sommes dues au titre la présente convention par virement bancaire au compte la SNCF :

Bénéficiaire	Etablissement Agence	Code Etablissement	Code Guichet	N° de compte	Clé
SNCF					

DOCUMENT PROJET

9.4 Domiciliation de la facturation

CRA	
CG33	
CUB	
VILLE	

ARTICLE 10 – MODIFICATION ET RESILIATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la consistance de l'étude donne lieu à l'établissement d'un avenant à la présente convention.

En cas de non respect par l'une des parties de ses engagements au titre de cette convention, celle-ci peut être résiliée de plein droit par toute autre partie, à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Sur la base d'un décompte général des dépenses engagées à la date de résiliation, la SNCF procède à la présentation d'un appel de fonds pour règlement du solde ou au reversement du trop perçu auprès des financeurs.

ARTICLE 11 – PROPRIETE, COMMUNICATION ET DIFFUSION DES ETUDES

L'étude réalisée dans le cadre de la présente convention est la propriété du maître d'ouvrage.

Elle est restituée, sous la forme d'un dossier complet remis en 3 exemplaires aux financeurs.

Toute autre diffusion est subordonnée à l'accord préalable des parties contractantes.

Les dossiers d'études, les documents et supports d'information éventuels mentionneront de façon spécifique les logos des co-financeurs.

ARTICLE 12 – MESURES D'ORDRE

La présente convention prend effet à la date de signature du dernier signataire. Elle expire au versement du solde des flux financiers dus au titre de la présente.

DOCUMENT PROJET

Les frais de timbre et d'enregistrement sont à la charge de celle des parties qui entendrait soumettre la présente convention à cette formalité.

ARTICLE 13 – LITIGES

En cas de litige résultant de l'application de la présente convention, les parties se réservent le droit de saisir le Tribunal Administratif de Bordeaux.

ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs

La présente convention est établie en cinq exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

A....., le

Pour le CRA

Pour le CG33,

Pour la CUB

Pour la Ville

Pour la SNCF

Annexe1 : plan du périmètre de l'enquête stationnement

DOCUMENT PROJET

Annexe 2 : Budget détaillé de l'étude

Annexe 1

PLAN DU PERIMETRE DE L'ENQUETE STATIONNEMENT



Annexe 2

BUDGET DETAILLE DE L'ETUDE

Détail du coût de l'enquête en gare		Directeur d'études 1075 €	Charge de projet / expert 800 €	Charge d'études / cartographe 600 €	Encadrants Externes 440 €	Enquêteurs 220 €	Nb. de Jours Total	Coût par Tâche en €	
Numéro de lancement									
L'attention									1 726
Préparation des enquêtes									1 440
Formalisation des questionnaires, édition des questionnaires, recrutement des enquêteurs, organisation des journées d'enquête									3 440.0
ENQUETE D'INTERMODALITE									
Jeudi : comptage de 6h à 22h00									
- Equipe 1 : 22 enquêteurs pendant 6h + 1h de formation									4 235.0
- Equipe 2 : 22 enquêteurs pendant 5h + 1h de formation									3 630.0
- Equipe 3 : 22 enquêteurs pendant 5h + 1h de formation									3 630.0
Jeudi : intermodalité de 17h00 à 22h00									
- Equipe 4 : 25 enquêteurs pendant 5h + 1h de formation									4 125.0
Vendredi : comptage de 17h00 à 22h00									
- Equipe 3 : 22 enquêteurs pendant 5h + 1h de formation									3 630.0
Vendredi : intermodalité de 17h00 à 22h00									
- Equipe 4 : 25 enquêteurs pendant 5h + 1h de formation									4 125.0
ENQUETE DE STATIONNEMENT - TAXIS									
Vendredi : comptage et face-à-face de 6h00 à 22h00 sur 15 secteurs de stationnement									
- Equipes 5, 6 et 7 : 15 personnes sur 8 h de comptages + 1h de formation									9 462.5
- Equipes 8,9 et 10 : 15 personnes sur 8 h d'enquêtes face à face et 1h de formation									11 137.5
Vendredi : comptage de 6h00 à 22h00 sur la zone des taxis									
- Equipe 11 et 12 : 2 personnes sur 8 h de comptages + 1h de formation									880.0
Encadrement des enquêtes									
3 Encadrants EFFRA-MTI pour jeudi									1 980.0
6 Encadrants EFFRA-MTI pour vendredi									3 960.0
6 Encadrants Externes pour jeudi									2 640.0
12 Encadrants Externe pour vendredi									5 280.0
Relecture, saisie, traitement des données et analyse									5 480.0
Diagnostic et évaluation des besoins des loueurs : des taxis et du système d'autopartage									
Les loueurs (diagnostic avec entretiens, évaluation des besoins et benchmark sommaire)									1 980.0
Les taxis (partie Identification des besoins)									660.0
L'autopartage (benchmark)									1 460.0
VOIES PRONOSTIC									
Analyse comparative des sites analogues									2 180.0
Analyse des projections structurantes de trafic									2 120.0
RAPPORT									
Rédaction du rapport, réalisation du document communicant, prise en compte des remarques émises au cours des différentes réunions.									5 960.0
REUNIONS									
3 réunions									1 737.5
Nb de Jours Total		1.0	8.0	37.5			48.0		
Coût par étatut en €		1 075.0	6 400.0	24 750.0	4 920.0	44 085.0		84 200.0	
								TVA - 19,6%	16 503.30
								Coût Total T.T.C. Général en €	100 703.30

MLLE JARTY. -

Délibérations 340 à 345. Je précise que M. GAUTE ne participera pas au vote de la 341 et Mme AJON à la 345.

MME TOUTON. -

Monsieur le Maire, chers collègues, la réalisation de la ligne à grande vitesse va entraîner une augmentation de la fréquentation de la gare qui devrait passer de 8 millions à 20 millions de passagers par an.

La gare a donc besoin d'être adaptée. Le bureau d'études AREP a été chargé de concevoir son extension ainsi que les conditions de son insertion au sein des quartiers de Saint-Jean et de Belcier.

L'une des questions primordiales et immédiates sur le fonctionnement habituel et à venir de la gare et des quartiers qui l'entourent est la quantification des besoins en stationnement, l'implantation des nouveaux parkings et l'accessibilité de ces parkings.

Pour cela la SNCF a proposé de réaliser une étude qui a pour objet d'établir un diagnostic à partir d'un comptage des flux, de questionnaires sur les origines et les destinations, mais aussi sur la part modale d'accès et sur le stationnement actuel.

Parallèlement une comparaison sera faite avec des villes comme Strasbourg ou Marseille. Leur expérience nous permettra d'anticiper sur un certain nombre de points comme le report modal ou celui du trafic aérien.

Cette étude prendra en compte les futurs schémas de voirie, de TCSP et bien sûr le pont Jean-Jacques Bosc.

Le coût de cette étude est évalué à 84.200 euros HT et sera réparti à parts égales entre Conseil Régional, Conseil Général, CUB, SNCF et Ville de Bordeaux ;

Je vous demande d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention pour la réalisation et le financement de cette étude.

M. MARTIN. -

M. RESPAUD.

M. RESPAUD. -

Nous voterons pour cette délibération, mais justement pour cette raison je voudrais dire mon étonnement d'apprendre que vous avez décidé de créer un stationnement payant sur une vaste zone pour la gare Saint Jean. En effet, le problème du stationnement se pose - sinon on n'aurait pas besoin de faire cette étude - puisqu'on a diminué fortement l'offre de stationnement des sites sauvages dans la zone. Vous avez raréfié, en fait, le nombre de places existantes. Tous les parkings sont complets dans le secteur.

Mais c'est surtout une opération injuste et injustifiée pour les riverains qui s'est opérée - M. MOGA va nous le dire, il est bien placé pour ça - sans concertation, sans information préalable. Il y a eu juste un article dans la presse pour annoncer la bonne nouvelle : vous qui habitez autour de la gare Saint Jean vous verserez dorénavant 300 euros à la mairie pour pouvoir essayer de stationner dans le secteur. Je dis bien « essayer de stationner dans le secteur » puisque finalement il y a beaucoup moins de places de parking que de voitures, même déjà pour les riverains.

Par contre cette étude doit être utile. Je crois qu'il est absolument nécessaire que la SNCF mette en place l'offre de stationnement sur le secteur le plus rapidement possible puisque c'est elle qui profite des usagers. Donc les usagers de la SNCF sont orientés vers ces parkings avant de mettre une politique en place pour les riverains sous une forme ou une autre. Ça peut être du stationnement payant. Ça peut être aussi - je vous le rappelle, M. MOGA, puisque vous étiez en charge de ça - des stationnements de proximité qui soient sécurisés et qui soient gratuits pour les riverains.

Moi je dis qu'il y a des possibilités qui existent dans ce secteur. Il faut la volonté de les créer au lieu de sanctionner les habitants parce que la SNCF et parce que la Ville n'ont pas pris leurs responsabilités. Donc créer les places de stationnement nécessaires.

M. MARTIN. -

Merci. M. MAURIN

M. MAURIN. -

Je voudrais à mon tour insister sur les difficultés de stationnement à anticiper, notamment s'inquiéter de savoir si les 20 millions de passagers attendus seront principalement en transit, ou alors s'ils auront Bordeaux comme point de départ ou point d'arrivée.

S'inquiéter également de la capacité des transports publics à absorber ces différents flux, de même que les différentes voiries, voies d'accès.

Je pense donc que toutes ces questions légitiment pleinement l'étude d'aujourd'hui.

M. MARTIN. -

Merci.

M. MOGA.

M. MOGA. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, comme vous le savez nous sommes disposés à installer un stationnement surveillé dans le secteur de la gare dès la fin de cette année, ou au début de 2010, sur un petit périmètre.

En raison d'une campagne de désinformation sur le quartier du Sacré Cœur dont M. RESPAUD, vous êtes à l'origine, j'ai répondu dans un courrier récent à des pétitionnaires afin de clarifier notre position.

Pourquoi mettre en place un stationnement contrôlé ?

Le but est d'éliminer le phénomène des voitures ventouses, d'accélérer le taux de rotation des véhicules de passage et de retrouver le jour et la nuit une capacité de stationnement pour les résidents.

C'est pour ces raisons, comme c'est déjà le cas dans de nombreuses grandes villes, que nous proposons d'y instaurer un stationnement résidents, certes payant car la gratuité n'existe pas...

(Protestations de M. RESPAUD)

M. MOGA. -

Laissez-moi m'exprimer, M. RESPAUD. Vous répondrez après si vous voulez.

... afin de protéger les riverains des rues proches de la gare qui ne peuvent plus se garer à proximité de leur domicile compte tenu de l'affluence qui existe déjà dans ce secteur.

J'indique enfin que cette mesure s'inscrit dans le cadre du développement durable voulu par notre maire et notre municipalité tout entière dont vous faites partie.

Je suis sûre que l'étude de flux proposée par la SNCF nous démontrera le bien-fondé de notre action.

M. MARTIN. -

Merci.

Mme VICTOR-RETALI.

MME VICTOR-RETALI. -

Juste un mot par rapport au stationnement autour de la gare.

D'abord, les voitures ventouses, c'est un terme qui m'excède un peu. Une voiture ventouse c'est une voiture qui ne roule pas parce que la personne a choisi soit de prendre le tram, soit de prendre le vélo. Donc il ne faut peut-être pas en faire une espèce de monstre terrible. Une voiture arrêtée c'est une voiture qui ne pollue pas. C'est déjà ça.

Pour ce qui est du stationnement on en a parlé. Moi je voudrais parler du stationnement des vélos devant la gare. Il arrive qu'on ne soit pas trop chargé et qu'on puisse éventuellement prendre son vélo, sauf qu'il n'est pas question qu'on le retrouve à la fin du week-end si on le laisse devant la gare.

Il faudrait peut-être essayer de voir si on peut mettre en place - car il y a beaucoup de vélos qui aimeraient s'y garer, ou qui s'y garent - un système soit surveillé, soit peut-être des boxes permettant d'éviter qu'on vole les vélos devant les gares. Ça existe dans les pays nordiques. Je pense que c'est une solution qui pourrait éviter qu'il y ait plus de voitures.

M. MARTIN. -

Merci Madame.

Qui s'oppose à ce dossier ?

Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20090341

Opération de l'îlot CURSOL, constitution par B.M.A. d'une Société Civile Immobilière en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA e.mmo. Application de l'article L 1524-5 du CGCT. Autorisation. Décision.

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

BMA est propriétaire de l'ensemble foncier constituant l'îlot CURSOL d'une superficie de 1 793 m². A la demande de la Ville de Bordeaux qui souhaitait voir cette friche urbaine résorbée et arrêter un programme immobilier adapté, BMA a lancé en 2006 un marché d'études de définition en vue de déterminer la constructibilité maximale possible.

Un comité de pilotage présidé par M. le Maire a validé les grandes orientations programmatiques et a retenu le projet de l'agence d'architecture TEISSEIRE et TOUTON qui proposait un parti original permettant d'élargir l'impasse Caillabet en l'ouvrant sur un espace public en cœur d'îlot formant une cour urbaine autour de laquelle les bâtiments se disposent en arrondi.

La programmation mixte de cette opération comprend :

- 620 m² de SHON de commerces en rez-de-chaussée
- 860 m² de SHON de bureaux au 1^{er} étage
- 2060 m² de SHON logement aux 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} niveau représentant 23 logements (dont plus de 25% en locatif social)
- un parking souterrain de 55 places complété de 8 places en rez-de-chaussée.

Le permis de construire a été délivré le 15 juillet 2008. La livraison de l'opération est prévue début 2011.

Lors de sa séance du 17 février 2009, le Conseil d'Administration de B.M.A. a décidé de mandater le Directeur Général pour engager les formalités nécessaires à la création d'une Société Civile Immobilière chargée d'assurer le portage foncier de l'opération.

Cette S.C.I. serait constituée entre B.M.A., actionnaire majoritaire, la Caisse des Dépôts et Consignations et la SA e.mmo, filiale immobilière de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charentes. Les parties ont rédigé le projet de statut de la S.C.I. « B.M.A. – Cursol ».

En application de l'article L 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les collectivités actionnaires doivent autoriser formellement leurs représentants au conseil d'administration préalablement à la décision de constituer une S.C.I.

Il est donc proposé :

- d'autoriser la Société d'Economie Mixte B.M.A. de prendre une participation dans la S.C.I. « B.M.A. – Cursol »,
- d'autoriser Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Michel DUCHENE, représentants permanents de la Ville de Bordeaux, à prendre toutes les décisions nécessaires à la prise de cette participation lors des conseils d'administration et assemblées générales.

MME TOUTON. -

La délibération 341 concerne B.M.A. qui est propriétaire d'un terrain rue de Cursol sur lequel une opération immobilière de commerce du relogement va démarrer.

Cette SEM souhaite créer une société civile immobilière pour assurer le portage foncier de l'opération.

Il vous est demandé en application du Code des Collectivités Territoriales d'autoriser la SEM à prendre des parts au sein de cette S.C.I.

M. MARTIN. -

Merci.

M. ROUVEYRE.

M. ROUVEYRE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues j'ai juste une question à Mme TOUTON.

Sachant que le permis de construire a été délivré, est-ce que vous pouvez nous donner la typologie des logements sociaux, s'il vous plait ?

MME TOUTON. -

Je ne l'ai pas ici, mais je vous la procurerai sans problème.

M. MARTIN. -

Sur ce dossier pas d'épreuves contraires ?

Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE
NON PARTICIPATION AU VOTE DE M. GAUTE

D -20090342

Accession sociale à la propriété au moyen d'un PTZ majoré ou d'un pass foncier. Aide de la Ville aux acquéreurs. Autorisation. Décision.

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

Par délibération du 24 septembre 2007, vous avez décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter l'accèsion sociale à la propriété pour les acquéreurs primo accédants de logements neufs à Bordeaux, sous plafonds de ressources. Il s'inscrit dans le régime réglementaire du PTZ majoré et du Pass Foncier.

Une aide de la Ville dont le montant est de 3 000 € ou 5 000 € en fonction de la composition de la famille permet de déclencher indifféremment le PTZ majoré et/ou le Pass Foncier. L'aide de la Ville n'est versée qu'une seule fois et reste conditionnée à l'utilisation effective de l'un des deux dispositifs pour le financement de l'acquisition.

A ce titre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les projets suivants :

- Acquisition par Madame et Monsieur Pierre LANCELOT d'un appartement neuf, de type 3, situé dans la résidence Le Coq, 33000 Bordeaux, vendu par la S.A. IMMOBILIER NEUF/S.C.C.V. LE COQ

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 01 avril 2009.

Les accédants bénéficient d'un PTZ majoré délivré par le CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE d'un montant de 60 200 €.

Composition de la famille destinée à occuper le logement : 4 personnes
Montant de l'aide de la Ville : 5 000 euros

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

- Accorder à Madame et Monsieur Pierre LANCELOT une participation d'un montant de 5 000 € pour la Ville de Bordeaux
- Acquisition par Mademoiselle Julie BARADA d'un appartement neuf, de type 3, situé dans la résidence Saint Vincent de Paul, rue Saint Vincent de Paul à Bordeaux, vendu par la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 01 avril 2009.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré délivré par le CREDIT FONCIER d'un montant de 36 400 €

Composition de la famille destinée à occuper le logement : 1 personne
Montant de l'aide de la Ville : 3 000 euros

Séance du lundi 22 juin 2009

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

- Accorder à Mademoiselle Julie BARADA une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux
- Acquisition par Mme Bakohéry RAVOI d'un appartement neuf, de type 5, situé dans la résidence Saint Vincent de Paul, rue Saint Vincent de Paul à Bordeaux, vendu par la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 01 avril 2009.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré délivré par le CREDIT FONCIER d'un montant de 52 900 €.

Composition de la famille destinée à occuper le logement : 3 personnes
Montant de l'aide de la Ville : 5 000 euros

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

- Accorder à Mme Bakohéry RAVOI une participation d'un montant de 5 000 € pour la Ville de Bordeaux
- Acquisition par Mme Brigitte DIOT d'un appartement neuf, de type 3, situé dans la résidence Saint Vincent de Paul, rue Saint Vincent de Paul à Bordeaux, vendu par la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 01 avril 2009.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré délivré par le CREDIT FONCIER d'un montant de 36 400 €

Composition de la famille destinée à occuper le logement : 1 personne
Montant de l'aide de la Ville : 3 000 euros

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

- Accorder à Mme Brigitte DIOT une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux
- Acquisition par Monsieur Aurélien BEARNAIS d'un appartement neuf, de type 3, situé dans la résidence Saint Vincent de Paul, rue Saint Vincent de Paul à Bordeaux, vendu par la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 01 avril 2009.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré délivré par le CREDIT FONCIER d'un montant de 36 400 €

Composition de la famille destinée à occuper le logement : 1 personne
Montant de l'aide de la Ville : 3 000 euros

Séance du lundi 22 juin 2009

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

- Accorder à Monsieur Aurélien BEARNAIS une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

- Acquisition par Madame et Monsieur Edouardo FUENTES d'un appartement neuf, de type 3, situé dans la résidence Saint Vincent de Paul, rue Saint Vincent de Paul à Bordeaux, vendu par la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 01 avril 2009.

Les accédants bénéficient d'un PTZ majoré délivré par le CREDIT FONCIER d'un montant de 47 950 €.

Composition de la famille destinée à occuper le logement : 2 personnes
Montant de l'aide de la Ville : 3 000 euros

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

- Accorder à Madame et Monsieur Edouardo FUENTES une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

- Acquisition par Mademoiselle Estelle DUCLOS d'un appartement neuf, de type 5, situé dans la résidence Saint Vincent de Paul, rue Saint Vincent de Paul à Bordeaux, vendu par la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 07 mai 2009.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré délivré par le CREDIT FONCIER d'un montant de 52 900 €

Composition de la famille destinée à occuper le logement : 3 personnes
Montant de l'aide de la Ville : 5 000 euros

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

- Accorder à Mademoiselle Estelle DUCLOS une participation d'un montant de 5 000 € pour la Ville de Bordeaux

Ces logements devront être occupés à titre de résidence principale par leur acquéreur pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sans pouvoir être loué ou cédé, à titre onéreux ou gratuit, sauf en cas de décès.

En cas de non respect de cette clause, l'acquéreur devra rembourser à la Ville la totalité de l'aide qui lui aura été accordée par celle-ci, dans les trois mois de la survenance de l'évènement.

Le versement de la subvention interviendra sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville sur appel de fonds préalable à la vente émanant du notaire ou attestation notariée de la signature de l'acte d'acquisition, et copie de l'offre de PTZ majoré acceptée. Les fonds seront versés sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

MME TOUTON. -

Délibération 342. Comme nous l'avons évoqué en début de Conseil à propos du compte administratif, l'accession à la propriété représente un objectif primordial pour un grand nombre de ménages, en particulier l'accession des primo-accédants qui ont des revenus moyens ou modestes.

Notre politique est d'aider ces ménages, car l'accession est un véritable enjeu de mixité sociale, c'est un véritable enjeu pour Bordeaux qui n'a que 35% de propriétaires occupants, et c'est aussi un enjeu pour freiner l'étalement urbain.

C'est pourquoi nous avons voté une aide financière que j'ai évoquée précédemment.

Nous vous proposons aujourd'hui 7 projets d'acquisition d'appartements pour des familles allant de 1 à 4 personnes. Ces dossiers ont fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement.

Les logements devront être occupés à titre de résidence principale pour une durée minimale de 5 ans sans pouvoir être loués ou cédés.

Le montant totale de ces aides pour l'ensemble des dossiers se monte à 27.000 euros pour la ville.

M. MARTIN. -

Mme NOËL.

MME NOËL. -

Pour indiquer que nous voterons pour cette délibération, et que contrairement à ce que vous avez indiqué tout à l'heure nous n'avons jamais déclaré que nous étions peu favorables au développement de l'accession aidée, bien au contraire. Je vous en fais la preuve immédiatement en votant cette délibération.

Par ailleurs, vous avez indiqué tout à l'heure que concernant le logement locatif social c'était traité au niveau de la CUB. J'en profite pour vous demander que nous soit communiquée la fiche communale relative à Bordeaux, parce que cette fiche ne nous est pas communiquée, contrairement à ce que vous indiquiez tout à l'heure. On ne nous rend pas destinataire de cette fiche que j'ai demandée. Je vous remercie.

M. MARTIN. -

M. MAURIN.

M. MAURIN. -

A la différence de ma collègue Marie-Claude NOËL, moi je suis un peu plus réservé sur l'apologie du « tous propriétaires ».

Autant l'accèsion sociale à la propriété peut être et doit être une réponse de manière ciblée et sur des opérations à espace limité, autant je pense que le gros effort de la collectivité doit évidemment porter sur le logement social pour lequel, malgré nos 15% rappelés par Mme TOUTON tout à l'heure, nous sommes évidemment encore en retard sur la Ville de Bordeaux. Merci.

M. MARTIN. -

Merci.

Mme TOUTON.

MME TOUTON. -

Tout à l'heure quand j'ai évoqué les fiches qui ont été remises, ce sont bien les fiches du triennal qui étaient jointes à la dernière délibération qui est passée au dernier Conseil de la CUB.

Ce que vous n'avez pas encore ce sont les fiches communales qui sont en cours d'élaboration par le service du PLH de la Communauté Urbaine. Dès qu'elles seront terminées elles seront connues de tous.

M. MARTIN. -

Sur ce dossier pas de votes contre ? Pas d'abstentions ?

(Aucun)

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20090343

Programme d'Intérêt Général (PIG). Subventions de la Ville aux propriétaires bailleurs. Autorisation. Décision.

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

Par délibération du 25 mai 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé de mettre en place un Programme d'Intérêt Général lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable au sein du parc privé (PIG) pour les années 2008 à 2010 sur l'ensemble du territoire communautaire, exceptés les périmètres couverts par les dispositifs d'accompagnement territoriaux spécifiques.

Par délibérations du 15 juillet 2008 et du 27 avril 2009, vous avez autorisé le Maire à signer avec la Communauté Urbaine de Bordeaux une Convention pour la mise en place du PIG.

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 :

- **Mme POMMET Ana, propriétaire de l'immeuble sis 4, rue Georges Bonnac à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la réhabilitation de 2 logements T2 dont un vacant.

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 21 octobre 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 12 novembre 2008 sous le n° 033003125.

➤ **Logement 1 :**

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 26065 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 13 033 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $26\ 065\ € \times 10\% = 2\ 607\ €$

➤ **Logement 2 :**

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 35 919 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 17 960 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $35\ 919\ € \times 10\% = 3\ 592\ €$
- Prime sortie de vacance : 750 €

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

- Accorder à Mme POMMET Ana une participation d'un montant de 6 949 € pour la Ville de Bordeaux

Séance du lundi 22 juin 2009

- **M. SEIGNEUR J.Louis, propriétaire de l'immeuble sis 118, rue de Bègles à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la réhabilitation d'un logement de type T2 en loyer conventionné. Le logement est déjà occupé.

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 30 septembre 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 12 novembre 2008 sous le n° 033003127.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 29 373 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 14 687 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $29\,373\text{ €} \times 10\% = 2\,937\text{ €}$

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

- Accorder à M. SEIGNEUR J.Louis une participation d'un montant de 2 937 € pour la Ville de Bordeaux

- **SCI ST JOSEPH, propriétaire de l'immeuble sis 1, rue St Joseph à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la réhabilitation de deux logements de type T2 dont un logement vacant et l'autre déjà occupé. Après travaux, le locataire sera relogé dans le logement vacant en loyer conventionné, le second logement étant en loyer intermédiaire.

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 21 octobre 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 12 novembre 2008 sous le n° 033003146.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 25 168 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 12 584 € + 5 306,60 € pour saturnisme

- Aide de la Ville au propriétaire : $25\,168\text{ €} \times 10\% = 2\,517\text{ €}$
- Prime sortie de vacance : 750 €

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

- Accorder à la SCI ST JOSEPH une participation d'un montant de 3 267 € pour la Ville de Bordeaux

- **Mme LACASSAGNE Micheline, propriétaire de l'immeuble sis 154, crs Balguerie Stuttenberg à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la réhabilitation de la toiture d'un immeuble de deux logements déjà loués (1T2 - 1T4). Ces deux logements seront en loyer conventionné après travaux.

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 30 septembre 2008.

Séance du lundi 22 juin 2009

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH et a fait l'objet de la décision de subvention suivante le 12 novembre 2008 sous le n° 033003126.

➤ **Logement 1 :**

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 6 398 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 3 199€

- Aide de la Ville au propriétaire : $6\,398\text{ €} \times 10\% = 640\text{ €}$

➤ **Logement 2 :**

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 11 156 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 5 578 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $11\,156\text{ €} \times 10\% = 1\,116\text{ €}$

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

- Accorder à Mme LACASSAGNE Micheline une participation d'un montant de 1 756€ pour la Ville de Bordeaux

- **M. Mme RIGAL Wilfried, propriétaires de l'immeuble sis 24, rue Baudrimont à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la réhabilitation d'un logement vacant de type T5 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 21 octobre 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 12 novembre 2008 sous le n° 033002882.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 85 848 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 42 924 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $85\,848\text{ €} \times 10\% = 8\,585\text{ €}$
- Prime sortie de vacance : 750 €

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

- Accorder à la M. Mme RIGAL Wilfried une participation d'un montant de 9 335 € pour la Ville de Bordeaux

- **Indivision DELAHAYE-BOIGONTIER, propriétaire de l'immeuble sis 192, rue Malbec/61, rue de la Réole à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la transformation d'un local commercial en un logement T1 en loyer conventionné et réhabilitation du T2 vacant en loyer intermédiaire.

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 21 octobre 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 12 novembre 2008 sous le n° 033003131.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 28 888 €

Séance du lundi 22 juin 2009

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 14 444 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $28\,888 \text{ €} \times 10\% = 2\,889 \text{ €}$

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

- Accorder à l'Indivision DELAHAYE-BOIGONTIER une participation d'un montant de 2 889 € pour la Ville de Bordeaux

- **SCI Sud-Ouest Investissement, propriétaire de l'immeuble sis 7, rue du Mascaret 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 du Comité Technique du 21 octobre 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 décembre 2008 sous le n° 033003167.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 25 870 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 12 935 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $25\,870 \text{ €} \times 10\% = 2\,587 \text{ €}$
- Prime sortie de vacance : 750 €

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

- Accorder à la SCI Sud-Ouest Investissement une participation d'un montant de 3 337 € pour la Ville de Bordeaux

- **SCI TAMATAVE, propriétaire de l'immeuble sis 5, rue Traversanne à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la restructuration d'un immeuble de deux logements (1T2 – 1T4) en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 21 octobre 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 décembre 2008 sous le n° 033003252.

➤ **Logement 1 :**

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 35 353 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 17 677 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $35\,353 \text{ €} \times 10\% = 3\,535 \text{ €}$

➤ **Logement 2 :**

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 39 082 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 19 541 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $39\,082 \text{ €} \times 10\% = 3\,908 \text{ €}$

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

Séance du lundi 22 juin 2009

- Accorder à la SCI TAMATAVE une participation d'un montant de 7 443 € pour la Ville de Bordeaux

- **Mme BOUCHARENC Marie-Eve, propriétaire de l'immeuble sis 249bis, bd Maréchal Leclerc à Bordeaux.**

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

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 25 novembre 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 décembre 2008 sous le n° 033003244.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 59 330 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 29 665 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $59\,330\text{ €} \times 10\% = 5\,933\text{ €}$
- Prime sortie de vacance : 750 €

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

- Accorder à Mme BOUCHARENC Marie-Eve une participation d'un montant de 6 683 € pour la Ville de Bordeaux

- **M. ARNAUD Bernard, propriétaire de l'immeuble sis 13, rue Teulère à Bordeaux.**

L'immeuble dont M. Arnaud est propriétaire se trouve dans le Périmètre de Restauration Immobilière (PRI) Saint Eloi / Salinières instauré par délibération du Conseil municipal du 8 juillet 2002. L'immeuble fait l'objet d'une notification de travaux dans le cadre de la DUP Ilot Teulère St James.

Cette opération consiste en la restructuration d'un immeuble de trois logements de type T2, dont un vacant, en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 25 novembre 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 décembre 2008 sous le n° 033003290.

➤ **Logement 1 :**

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 44 166 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 22 083 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $44\,166\text{ €} \times 10\% = 4\,417\text{ €}$
- Prime sortie de vacance : 750 €

➤ **Logement 2 :**

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 43 970 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 21 985 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $43\,970\text{ €} \times 10\% = 4\,397\text{ €}$

➤ **Logement 3 :**

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 44 145 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 22 072 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $44\,145\text{ €} \times 10\% = 4\,414\text{ €}$

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

- Accorder à M. ARNAUD Bernard une participation d'un montant de 13 978 € pour la Ville de Bordeaux

- **SCI TIBOU, propriétaire de l'immeuble sis 84, rue Fieffé à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la restructuration d'un immeuble vacant pour créer un logement de type 7 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 25 novembre 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 décembre 2008 sous le n° 033003306.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 99 347 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 49 674 €

- Aide de la Ville au propriétaire : $99\,347\text{ €} \times 10\% = 9\,935\text{ €}$
- Prime sortie de vacance : 750 €

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

- Accorder à la SCI TIBOU une participation d'un montant de 10 685 € 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.

MME TOUTON. -

La délibération 343 concerne le programme d'intérêt général de la Communauté Urbaine dont les objectifs sont de lutter contre le mal logement et de promouvoir les loyers maîtrisés et l'habitat durable au sein du parc privé. Nous avons signé une convention pour soutenir ce FIG.

Nous accordons des aides complémentaires à celles de l'ANAH ainsi qu'une prime à la sortie de vacance à des propriétaires bailleurs qui engagent des travaux et garantissent des loyers modérés.

Il vous est proposé d'attribuer ces subventions à 7 propriétaires bailleurs pour un ensemble de 21 logements dont 8 vacants remis sur le marché.

Le montant total de ces subventions est de 62.576 euros.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. MAURIN.

M. MAURIN. -

En écho à mon intervention à la Communauté Urbaine pour rappeler que ce n'est pas l'aide publique qui a manqué au secteur privé comme le souligne le président du groupement HLM.

Entre 2003 et 2009, les aides à la pierre consenties au mouvement HLM ont diminué de 53%, tandis que les aides fiscales au logement ont augmenté de 27%.

En 2009 les aides à la défiscalisation représentent 11 milliards d'euros, celles au mouvement HLM 830 millions d'euros, soit 13 fois moins.

Par contre, s'il y a des secteurs du logement privé qui ont besoin d'aides c'est d'abord par une autre répartition des aides de l'Etat au secteur privé, en particulier en faveur des bailleurs les plus modestes.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Sur la 343 qui vote contre ? Qui s'abstient ?

Elle est adoptée.

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20090344

Aliénation par la SA d'HLM DOMOFRANCE de logements et leurs annexes situés Résidence Square du Médoc, Résidence Clos Montesquieu, Résidence Cristal à Bordeaux. Accord de la commune. Décision.

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

L'article L. 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation autorise la vente des logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré aux bénéficiaires prévus à l'article L. 443-11, mais un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire. Si celui-ci ne souhaite pas devenir propriétaire il demeurera locataire sans aucune modification de sa situation.

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

En application de cette réglementation, les services de l'Etat sollicitent l'accord de la Ville de Bordeaux pour la cession par la SA d'HLM DOMOFRANCE des logements et de leurs annexes situés dans les ensembles immobiliers suivants :

- **Résidence Square du Médoc – 337-339, rue du Jardin Public :**

La mise en vente concerne l'ensemble de la résidence, bâtiments A et B, soit 44 logements collectifs ainsi que les celliers et parkings. Les logements se décomposent comme suit :

- un logement de type 1 d'une surface de 39,74 m²
- neuf logements de type 2/3 d'une surface de 80,83 m² à 85,62 m²
- vingt quatre logements de type 3 d'une surface de 74 m² à 85,62 m²
- dix logements de type 3/4 d'une surface de 105,13 m²

- **Résidence Clos Montesquieu – avenue de la Gare (Caudéran) :**

Le Clos Montesquieu comprend plusieurs bâtiments locatifs, mais la mise en vente concerne uniquement le bâtiment 8, soit 30 logements collectifs ainsi que les celliers. Les logements se décomposent comme suit :

- six logements de type 1/2 d'une surface de 30,15 m²
- douze logements de type 3 d'une surface de 61,66 m²
- douze logements de type 3/4 d'une surface de 77,41 m²

- **Résidence Cristal – rue Marguerite Crauste (quartier Mériadeck) :**

Cette opération qui était à l'origine destinée à de l'accession à la propriété n'a pas fait l'objet de financement aidé.

Séance du lundi 22 juin 2009

La mise en vente concerne la totalité de la résidence, soit 49 logements collectifs ainsi que les celliers et parkings. Les logements se décomposent comme suit :

- un studio d'une surface de 30,08 m²
- trois logements de type 1 d'une surface de 35,13 m² à 37,80 m²
- deux logements de type 1/2 d'une surface de 43,98 m²
- six logements de type 2 d'une surface de 43,98 à 50,51 m²
- huit logements de type 2/3 d'une surface de 66,72 m² à 67,52 m²
- sept logements de type 3 d'une surface de 66,72 m² à 84,27 m²
- seize logements de type 3/4 d'une surface de 82,89 m² à 95,60 m²
- six logements de type 4 d'une surface de 82,89 m² à 112,40 m²

Comme indiqué précédemment, les logements de ces trois programmes seront proposés aux locataires en place qui resteront libres d'acquérir ou non.

Les objectifs de vente de ces logements en 2009 sont de trois sur le Square du Médoc, trois sur le Clos Montesquieu et quatre sur la résidence Cristal, soit dix logements au total. Conformément aux obligations résultant de l'accord signé entre l'Etat et l'UESL en date du 18 décembre 2007, la société Domofrance s'engage à reconstituer une offre de logements locatifs de deux logements pour un logement vendu sur la commune de Bordeaux au cours des années 2009 – 2010 – 2011.

Les cessions envisagées sont en adéquation avec les objectifs du PLH et constituent pour les locataires une réelle opportunité dans un contexte où l'accession à la propriété se révèle impossible pour la très grande majorité des ménages.

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable aux demandes de cessions sollicitées par la SA d'HLM DOMOFRANCE.

MME TOUTON. -

Conformément à la réglementation les services de l'Etat sollicitent notre avis pour la cession par la société Domofrance de logements aux locataires qui les occupent.

Ces logements sont situés dans 3 ensembles immobiliers : la résidence Square du Médoc rue du Jardin Public qui compte 44 logements, la résidence Clos Montesquieu où seul le bâtiment 8 est concerné, soit 30 logements, et la résidence Cristal à Mériadeck qui était à l'origine destinée à de l'accession, qui compte 49 logements.

Le fait de faire ces cessions est en adéquation avec le PLH. Ça constitue pour les locataires une véritable opportunité dans un contexte où l'accession à la propriété n'est pas toujours facile, comme on l'a dit tout à l'heure, pour les revenus faibles ou moyens.

L'objectif de Domofrance est de vendre sur 2009, 10 logements parmi ces 133 logements mis à la vente. Les locataires se verront proposer cet achat. Ils seront libres d'acquérir ou pas. Dans le cas où ils ne le souhaiteront pas ils resteront bien sûr locataires de leur logement.

Conformément à un accord signé entre l'Etat et l'Union des Sociétés pour le Logement, Domofrance s'engage à reconstituer une offre de 2 logements locatifs sociaux pour 1 vendu sur la commune de Bordeaux, dans les 3 ans qui suivent la vente.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme NOËL.

MME NOËL. -

Juste un mot concernant cette aliénation des résidences au profit d'une accession au bénéfice des locataires. Là encore, comme je l'ai indiqué tout à l'heure, nous ne sommes pas opposés par principe à ce que puisse être favorisée cette accession locale au profit des locataires en place, d'autant, comme vous venez de le rappeler, que cela s'accompagne de la réalisation de 2 logements neufs pour 1 logement vendu.

Par contre, comme chacun le sait, les difficultés peuvent être importantes pour les nouveaux accédants qui éventuellement se trouvent confrontés à des résidences vétustes qui nécessitent d'engager assez rapidement des travaux en copropriété. Les nouveaux accédants ne sont pas toujours préparés à ces investissements nouveaux. Ils peuvent se retrouver dans des difficultés assez importantes sans en avoir mesuré préalablement les conséquences.

C'est la raison pour laquelle je vous avais demandé un état des lieux des 3 résidences qui devaient être aliénées. Je ne dis pas que les travaux ne sont pas en cours, mais je n'ai pas eu de courrier me donnant quelques éléments sur l'état des lieux de ces résidences.

En cette absence nous nous abstiendrons sur cette délibération.

MME TOUTON. -

Mme NOËL, j'ai quelques éléments de réponse à vous apporter.

Domofrance m'a indiqué que d'abord ils assurent la gestion syndicale de l'ensemble de leurs immeubles. Ils restent majoritaires dans ces immeubles, donc ils gèrent les immeubles, y compris avec les propriétaires.

Ils prennent en charge les travaux prévus dans leur plan quinquennal. C'est-à-dire que tous les travaux qui étaient en cours ou prévus sur les 5 ans à venir sont réalisés par Domofrance quel que soit le nombre de ventes qui ait été fait.

En cas de difficulté, parce que ça peut arriver, les propriétaires garantissent leur achat du logement avec le maintien dans les lieux, ce qui me semble être important en cas d'accident de la vie, un problème financier entre-autres.

On a demandé à Domofrance de nous faire un état de ces immeubles. Je vous le ferai parvenir dès que je l'aurai.

M. LE MAIRE. -

Merci. Qui vote contre cette 344 ? Qui s'abstient ?

Merci.

Séance du lundi 22 juin 2009

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS

D -20090345

Aliénation par l'OPH GIRONDE HABITAT de parcelles de terrain sur l'Ilot Armagnac à Bordeaux. Accord de la commune. Décision.

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

L'article L.443-14 du Code de la Construction et de l'Habitation autorise un organisme HLM à vendre les éléments de son patrimoine immobilier autres que les logements.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Celle-ci est transmise au représentant de l'Etat dans le département. Lorsque le prix de cession est supérieur à un montant fixé par arrêté ministériel, la décision d'aliéner est soumise à la procédure de l'article L. 443-7 du CCH. Le représentant de l'Etat doit donc alors consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques ayant accordé des garanties d'emprunt pour l'opération.

L'accord de la Ville est donc nécessaire pour permettre la cession par l'OPH GIRONDE HABITAT de parcelles de terrain dont il est propriétaire rue Delacroix, rue des Terres de Borde, rue d'Armagnac à Bordeaux. Cette aliénation intervient dans le cadre de la poursuite de l'aménagement de l'Ilot Armagnac.

Les parcelles cédées cadastrées section BW n° 85, 255, 285, 288, 290, 293 d'une contenance totale de 1 953 m² constituent l'Ilot A de l'opération Armagnac. Elles sont destinées à la construction d'un ensemble immobilier de bureaux et/ou de locaux commerciaux par la société ICADE.

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande de cession sollicitée par l'OPH GIRONDE HABITAT.

MME TOUTON. -

L'Office Public HLM Gironde Habitat souhaite céder à la société ICADE des parcelles de terrain situées sur l'îlot A de l'îlot Armagnac.

Ces terrains sont d'une superficie de 1.953 m². ICADE projette d'y construire un ensemble immobilier de bureaux et de locaux commerciaux.

La demande de PC doit être déposée en septembre.

Conformément au Code de la Construction l'accord de la Ville est nécessaire pour permettre cette cession.

Je vous propose d'émettre un avis favorable à la cession de ce terrain de Gironde Habiat à ICADE.

M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes ?

(Aucun)

ADOpte A L'UNANIMITE
NON PARTICIPATION AU VOTE DE MME AJON