

DELEGATION DE M. Michel DUCHENE

Communication sur le bilan des ateliers de concertation

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Des ateliers de concertation ont été mis en place par la Ville depuis 2005 afin de renforcer les modalités d'associations des habitants à l'élaboration des projets les concernant dans leur quartier.

Je vous remercie de prendre acte du bilan ci-après récapitulant l'ensemble des ateliers, ceux terminés, en cours et prévus.

BILAN DES ATELIERS

Rappel de la méthodologie des ateliers :

L'objectif d'un atelier est d'aboutir, par un travail collaboratif entre élus, riverains, services municipaux et communautaires, à la réalisation d'un projet dans un quartier. Le nombre de participants n'excède pas une trentaine de personnes. Leur durée est de 3 à 4 réunions, afin d'en optimiser l'efficacité.

1. Ateliers terminés

- **Aménagement de la place Fernand Lafargue** (Quartier Hôtel de Ville / Quinconces / St Eloi / St Pierre) : Atelier lancé le 13/04/2005 (4 réunions ont été organisées).

La première phase relative à l'aménagement de la place s'est achevée le 31/01/2006. Suite à une rencontre du Maire avec les riverains, une réunion spécifique a été programmée le 26/04/2007, afin de concerter les participants sur le choix de la fontaine. A ce jour, les travaux de la place ont commencé ; pose de fourreaux pour le contrôle d'accès achevée; en attente de la notification des marchés de travaux pour la fontaine ; rénovation complète de l'éclairage public en cours.

- **Aménagement de la place du Palais** (Quartier Hôtel de Ville / Quinconces / St Eloi / St Pierre) : Atelier lancé le 28/04/2005 : deux réunions ont été organisées (5/07/2005).

-
La Ville et la CUB ont traité ce dossier sur la base du travail de l'atelier. Aujourd'hui, le dossier est finalisé sur la base d'un aménagement de façade à façade avec une piétonisation de la place.

L'équipe de maîtrise d'œuvre doit rendre l'étude préliminaire de la fontaine courant janvier 2008.

Les travaux sont programmés pour le second semestre 2008.

Une réunion avec les riverains pourra être organisée avant le démarrage des travaux.

- **Aménagement de la place Gambetta** (Quartier Hôtel de Ville / Quinconces / St Eloi / St Pierre) : Atelier lancé le 16/03/2005 (total : 5 réunions).

Le principe d'une fermeture par des grilles a été écarté lors de la dernière réunion. Le renforcement de l'éclairage a été réalisé, ainsi qu'un traitement léger de la ceinture (reprise enrobé et pose de bornes) et de l'espace paysager.

L'atelier s'est achevé le 29/03/2006.

- **Devenir de l'école Franc Sanson** (Quartier La Bastide) : Atelier lancé le 07/06/2005 : deux réunions ont été organisées (22/11/2005).

L'enjeu de cet atelier était sensiblement différent, puisqu'il s'agissait de maintenir le nombre de classes pour la préservation de l'école, les effectifs chutant par le départ de nombreux écoliers au collège. Le travail commun avec les partenaires publics et les parents d'élèves a permis le maintien des classes.

Par ailleurs, un aménagement de sécurité voirie de l'école a été réalisé et l'arrêt de bus positionné face à l'école.

- **Aménagement de la place Sainte Colombe** (Quartier Hôtel de Ville / Quinconces / St Eloi / St Pierre) : Atelier lancé le 27/04/2006 (total : 4 réunions).

Le projet retenu par les participants se base sur le maintien d'une seule voie de circulation, d'un îlot central piétonnier (rappel historique de l'emplacement de l'église) rattaché à la façade et délimité par une bordure basse et des potelets, installation d'une œuvre d'art « la fontaine aux poissons » et plantation d'un arbre.

L'atelier s'est achevé le 27/06/2007.

Le projet est validé par les élus et l'ABF. Le marché d'appel d'offres va être lancé.

Les travaux sont envisagés fin 2008, si aucune fouille n'est à réaliser.

- **Aménagement du square Jean Bureau** (Quartier Hôtel de Ville / Quinconces / St Eloi / St Pierre) : Atelier lancé le 18/05/2006 (total : 4 réunions).

Le choix des participants s'est porté sur un aménagement de façade à façade. Le sol sera traité de couleur rouge et l'aire de jeux sera réaménagée et clôturée. L'installation de bancs et la mise en œuvre d'un nouvel éclairage sont intégrées dans le projet. L'espace sera planté de bouleaux.

L'atelier s'est achevé le 23/04/2007 avec les riverains et a été validé le 17/07.

Par ailleurs, l'immeuble du 31 rue Neuve doit être réhabilité par In Cité (cet immeuble borde le square côté sud). Le permis de construire est actuellement en cours d'instruction.

Les travaux de gros œuvre consistent essentiellement en la création d'une façade côté square et nécessiteront une emprise de chantier qui va empiéter sur la majeure partie du square existant. Ces travaux de gros œuvre seront terminés en septembre 2008, après quoi la réduction du périmètre de chantier permettra de démarrer la réalisation du square (octobre 2008).

La livraison du square pourrait intervenir début 2009 (janvier ou février), en même temps que celle du programme immobilier du 31 rue Neuve.

2. Ateliers en cours

- **Création d'un jardin public rue Dupaty dit « Jardin de ta sœur »** (Quartier Chartrons / Grand-Parc / Paul Doumer) : Atelier lancé le 21/04/2005 (à ce jour, 7 réunions).

Une première tranche opérationnelle a permis de réaliser des travaux de nettoyage, de terrassements, de clôture et de plantations et s'est achevée le 27/09/2005.

La poursuite de cet atelier dans une seconde phase consiste essentiellement à travailler sur la création et le positionnement de mobilier.

De plus, suite à l'acquisition d'une nouvelle parcelle, des travaux ont été réalisés concernant la réalisation d'un mur de séparation et la mise en sécurité des autres murs existants.

Remarquablement arborée, cette parcelle sera protégée par un équipement permettant l'accès. Cette opération pourrait être livrée avant l'été 2008.

Une nouvelle réunion de l'atelier pourra être programmée prochainement afin de présenter aux participants le plan masse de cette parcelle et son aménagement (plancher et cheminement au sein de la parcelle arborée), pour affiner le projet en terme d'équipements envisagés pour fin 2008 avec le concepteur choisi (mobiliers, murs...) et également pour régler des difficultés de gestion du site (par le collectif) concernant le respect de procédures relatives à la sécurité.

- **Salle des fêtes du Grand-Parc** (Quartier Chartrons / Grand-Parc / Paul Doumer) : Atelier lancé le 27/06/2005 (à ce jour, 5 réunions).

Les riverains et acteurs du quartier souhaitent la conservation du bâtiment de l'ancienne salle des fêtes et sa réhabilitation. Une nouvelle destination concertée lui est donnée avec la création de la Maison de l'Emploi, ainsi que de la Mission Locale et du PLIE et l'intégration d'une salle polyvalente en réponse à la demande des participants.

3 projets sont en cours d'examen par la commission technique, à laquelle participe Mme KIEKEN, riveraine tirée au sort parmi les participants.

le jury se réunira le 13 février pour désigner le lauréat.

Le démarrage des travaux est envisagé en 2008/2009 pour une livraison en 2010.

- **Aménagement de la place Picard** (Quartier Chartrons / Grand-Parc / Paul Doumer) : Atelier lancé le 02/05/2006 (à ce jour 2 réunions).

Cet atelier a pris la suite de plusieurs réunions de concertation sur le secteur à la demande des riverains et du comité de quartier.

Un projet global de requalification de la place comprenant la voirie, l'éclairage et les espaces verts a été acté par les participants.

Compte tenu des travaux de réseaux préalables et de certains aménagements de voirie par la CUB, l'aménagement de la place démarrera au début du second semestre 2008.

Le dossier sera présenté aux participants lors d'une réunion programmée le 31 janvier prochain, afin de recueillir leurs remarques et leur expliquer les différentes contraintes du site.

- **Circulation et déplacements sur le secteur du tourisme d'affaires du Lac** (Quartier Le Lac) : Atelier lancé le 7/12/2006 (à ce jour, une seule réunion).

Cet atelier a été lancé avec le club des entreprises du Lac et les partenaires publics et privés, afin d'informer les chefs d'entreprises des projets à l'étude sur les solutions envisagées pour remédier aux difficultés de circulation de ce secteur (projet de restructuration du réseau de bus, recalibrage des échangeurs 4 à 6, ainsi que le jalonnement du secteur).

De plus, le Club des Entreprises, qui a initié une enquête auprès des diverses entreprises sur une facilitation des déplacements selon divers critères (heures, axes et destinations) en a communiqué les résultats à la CUB ; des abonnements groupés vont être mis en œuvre par Veolia.

Une prochaine réunion de l'atelier sera organisée courant 2008, selon l'évolution du dossier.

- **Devenir du Marché de Lerme** (Quartier St Seurin / Fondaudége) : Atelier lancé le 04/05/2005 (à ce jour, 4 réunions).

Le projet de réhabilitation a été confié, après concours, à l'équipe de maîtrise d'œuvre et au cabinet d'architectes « 50/10 Studio d'architecture ».

Les travaux commenceront à l'automne 2008, pour une livraison été 2009.

La question de la transformation de l'espace public reste « ouverte » et conditionnée par une réflexion à mener sur les problèmes de circulation et de stationnement dans le quartier.

La prochaine réunion de l'Atelier est programmée le 5 février 2008.

- **Aménagement de la place Ferdinand Buisson** (Quartier St Jean / Belcier / Carle-Vernet / Albert 1^{er}) : Atelier lancé le 14/06/2007 (à ce jour, 3 réunions).

Les participants se sont déterminés sur un projet comportant élargissement des trottoirs et de la place, sens unique de circulation, implantation de plateaux pour la création d'une zone de circulation très apaisée.

Préalablement au lancement de ce projet, des travaux ont été réalisés pour la livraison de l'aire de jeux avant les vacances de la Toussaint.

L'architecte Bernard BOUZOU vient d'être choisi pour la maîtrise d'œuvre de l'aménagement.

Le démarrage des travaux est envisagé vers septembre 2009. Dans l'intervalle, le projet sera présenté aux membres de l'atelier.

- **Aménagement du square St Bruno** (Quartier St Bruno – St Victor – Mériadeck) : Atelier lancé le 06/06/2007 (à ce jour, deux réunions).

Un certain nombre de riverains et de parents d'élèves du quartier ont manifesté le souhait de voir la réalisation d'un square à proximité de l'école St Bruno.

Plusieurs options ont été présentées et soumises à la concertation en octobre, au terme de laquelle un projet a été retenu.

Enfin, un alignement d'arbres est prévu rue Georges Bonnac ; il est demandé d'envisager également quelques places de stationnement longitudinal à cet endroit.

Proposition d'aménagement de la rue d'Oreilly (après aménagement du square)

Cet aménagement est mis en attente pour le relier au projet de square.

Séance du lundi 28 janvier 2008

En temps voulu, des propositions d'aménagements de la rue avec bornage et piétonisation ou semi-piétonisation seront étudiées.

Les associations Vivre à St Bruno et Brach-Vincennes feront part de ce projet à leurs adhérents.

Enfin, une réunion sur site a permis de résoudre les difficultés de manutention des commerçants de la rue G. Bonnac (n°215 et 209).

La prochaine réunion de l'Atelier est programmée le 4/02/2008.

- **Atelier Propreté** (Quartier Le Lac) : Atelier lancé le 18/10/2007 (à ce jour, deux réunions).

Lors du Conseil de Quartier du 29/05 dernier, les habitants ont dénoncé l'état de malpropreté du quartier des Aubiers. La Ville a alors décidé la création de cet atelier afin d'ouvrir le dialogue sur ce problème avec les habitants et améliorer la situation.

L'échange entrepris avec les habitants a révélé la nécessité de poursuivre les opérations de sensibilisation portées par les associations, les écoles, les bailleurs et les habitants, et coordonnées par la direction de développement social urbain.

Actions de sensibilisation à venir : sensibilisation des habitants par des professionnels de santé sur la propreté de l'espace public ; ateliers santé/ville; démarche de tri des déchets engagée par la Ferme Infantine et fabrication de compost ; travail entre les acteurs de terrain animé par le DSU.

Par ailleurs, une réflexion est menée sur la création de correspondants Propreté, comme relais auprès des services municipaux, communautaires et des bailleurs. Leur mission consistera à signaler à un service de la Ville, *la plateforme proximité*, les interventions nécessaires sur le quartier.

- **Devenir du Marché des Douves** (Quartier Capucins – Victoire – St Michel – Ste Croix) : Atelier lancé le 12/11/2007 (à ce jour, une réunion).

Le Maire a décidé la mise en œuvre de cet atelier afin d'engager un travail de réflexion commun avec les riverains, les associations du secteur et les services municipaux, sur le devenir de cet espace ; les associations ayant, quant à elles, présenté des propositions.

Quelques premières orientations ont été exprimées et serviront de préambule à une programmation et au travail d'un architecte :

- Réhabilitation du bâtiment avec souhait d'un lieu simple et évolutif dans le temps.
- Utilisation du lieu par le plus grand nombre, donc nécessité d'une destination répondant aux besoins du quartier (définir avec cohérence les activités proposées : culturelles, sportives, festives) : idée d'un lieu convivial, ouvert à la population du quartier, sans obligation d'adhésion à une activité sportive:

Un diagnostic du bâtiment existant sera établi par les services techniques municipaux. Par ailleurs, les activités non pratiquées dans le quartier seront répertoriées.

Les participants se sont retrouvés le 4/12/2007 afin d'affiner le projet.

L'Atelier sera reprogrammé prochainement selon l'avancement du dossier.

- **Aménagement de la rue Notre Dame** (Quartier Chartrons / Grand-Parc / Paul Doumer) : Atelier lancé le 28/11/2007 (à ce jour, une seule réunion).

Compte tenu des conditions de fonctionnement de la rue, des problèmes de circulation, de stationnement, d'éclairage public etc ..., le Maire a souhaité la création d'un Atelier dans le but d'établir un programme pour l'aménagement de la rue, tronçon compris entre le cours Xavier Arnozan et le cours de la Martinique.

Lors de ce premier atelier, des problématiques ont été soulevées, notamment :

- Nécessité d'élargir les trottoirs, en réduisant la voie roulante, afin de favoriser la circulation et l'accessibilité piétonne.
- Problème général du stationnement (stationnement anarchique, opportunité d'un stationnement payant, stationnement handicapés, aires de manutention).
- Demande d'étude des sens de circulation du secteur, afin de desservir correctement la rue
- Difficultés résultant de la mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères en porte à porte
- Souhait d'implantation d'arceaux vélos dans la rue.
- Demande de mise en place d'une signalétique indiquant la présence de commerces de proximité dans la rue Notre Dame (tabac, épicerie, boulangerie, pharmacie...),
- Demande de rénovation de l'éclairage public.

Le prochain atelier est programmé le 11/02/2008 et permettra d'affiner le projet.

- **Requalification de la place St Michel** (Quartier Capucins – Victoire – St Michel – Ste Croix) : Atelier lancé le 10/12/2007 (à ce jour, une première réunion).

Le Maire a demandé l'organisation d'un Atelier sur la place St Michel, afin de concerter riverains et commerçants sur sa requalification.

L'objectif pour aboutir est donc la définition d'un cahier des charges préalable au travail d'un architecte et d'un programmiste.

Les premières réflexions issues de cet atelier sont les suivantes :

- Confirmation qu'il n'a jamais été envisagé de déplacer le marché
 - Demande de rénovation de la rue des Faures pour créer un lien avec le cours Victor Hugo. Nécessité de préciser le type de rénovation : rue piétonne ou semi-piétonne.
 - Suppression des « boudins » en béton autour de la place, qui représentent des obstacles physiques et visuels, afin d'obtenir un grand plateau dégageant l'espace.
 - Les participants sont favorables à une réflexion portant sur la rénovation de l'espace suivant : place St Michel, place Duburg, rue des Faures, rue Clare, place Maucaillou.
- Par ailleurs, une réflexion sera menée sur l'extension du jardin de la Basilique ; la circulation du secteur : stationnement, accès aux commerces, livraisons et résidents, embouteillages à la sortie du parking des Salinières
- Un travail en sous-groupes composés de commerçants et riverains pourrait être envisagé sur les diverses thématiques liées au projet.

Lors du prochain Atelier organisé le 6/02/2008, différents scénarii seront présentés sous forme d'esquisses, sur la base des remarques émises par les participants.

- **Aménagement de la rue Paul Camelle « vivre la ville autrement »** (Quartier La Bastide) : atelier lancé le 21/11/2007 (à ce jour, une seule réunion).

Le Maire a demandé la création de cet Atelier, suite au projet des riverains de la rue Paul Camelle d'aménagement de cette dernière en cour urbaine.

Sur la base des propositions des habitants (association « Vivre la ville autrement » porteuse de la demande), la Communauté Urbaine de Bordeaux a réalisé une esquisse sur laquelle les participants de l'Atelier sont appelés à débattre.

Présentation de l'étude préliminaire de la CUB

- Emprise de la voie de 10m environ
- Réalisation de trois chicanes espacées de 50m, afin de ralentir la vitesse des véhicules, traitées soit en plateau, soit à plat)
- Largeur des trottoirs d'environ 1m45 avec bordures basses de 2cm pour une impression de cour de façade à façade facilitant les déplacements
- Implantation d'un élément ornemental en entrée de voie : arbre / porte végétale
- Stationnement bilatéral avec une capacité supérieure à aujourd'hui : 36 places
- Place de manutentions en début de voie, devant le commerce
- Plantation d'arbres afin de marquer les chicanes par des espaces verts

Demande des participants

- Implantation de portes végétales traversant la rue, à chaque extrémité de la voie.
- Souhait d'implantation d'arceaux vélos en remplacement de deux places de stationnement,
- Demande de zones paysagères pour empêcher le stationnement : gazon, fleurs... Un alignement végétal basique, nécessitant peu d'entretien, pourrait répondre à cette demande.
- Demande de candélabres contemporains.
- Des planches de revêtements répondant aux préoccupations relatives au développement durable seront présentées aux participants.
- Défavorable à l'installation de bancs.
- Une réflexion sera menée sur l'aménagement d'un contre-sens cyclable.

Ce projet répond à une valorisation de l'espace et une amélioration du cadre de vie. Le calendrier reste à définir pour 2008 / 2009.

La prochaine réunion de l'Atelier sera programmée début 2008.

Les participants unanimement favorables à cette étude préliminaire organiseront une réunion afin de solliciter l'avis de l'ensemble des riverains de cette rue.

- **« Rénovation des rues Guillaume Brochon, Louis Combes, Paul Painlevé et place Puy Paulin »** (Quartier Hôtel de Ville - Quinconces - St Pierre - St Eloi) : Atelier lancé le 29/06/2007 (à ce jour, une réunion).

L'Atelier est créé suite à la rencontre d'un certain nombre de riverains et de commerçants avec M. DUCHENE concernant leurs difficultés, notamment en terme de circulation et de stationnement dans ce quartier.

Demandes des participants :

- Mise à double sens de la rue Louis Brochon (entrée et sortie par le cours de l'Intendance) pour désenclaver le quartier : demande validée. sous réserve d'accord du CERTU, organisme définissant la réglementation de la circulation aux abords des lignes de tramway,

- Réflexion sur une négociation avec les grands parkings publics environnants pour des tarifs attractifs à destination des riverains.
- Riverains présents favorables à la rénovation du périmètre défini avec les caractéristiques suivantes : espace traité en aire piétonne, pas de stationnement, des aires de manutention, un éclairage rénové, présence de toilettes publiques, bancs, fontaine, arceaux à vélos, plantation d'arbres

Calendrier : la superficie à traiter nécessitera 8 à 12 mois de travaux pendant lesquels les accès aux logements et aux commerces seront maintenus : début du chantier envisagé en 2009.

L'architecte, Monsieur BEGUEY, est missionné par la CUB pour une étude préliminaire qui sera présentée aux participants au cours d'un atelier qui pourrait être programmé en février 2008.

- **Salle St Augustin** (Quartier St Augustin – Quintin – Loucheur – Tondu) : Atelier lancé le 12/12/2007 (à ce jour, une réunion)

Un groupe de travail composé de riverains, associations et commerçants a réfléchi au devenir de la salle municipale St Augustin, sur la base d'une consultation menée par l'association Habiter St Augustin. Leur proposition est d'améliorer cet édifice situé au cœur du quartier.

Le Maire a donc souhaité la création de cet Atelier afin d'approfondir ces propositions, compte tenu des possibilités de modifications techniques du bâtiment.

La première réunion de l'Atelier a permis de valider les principes de réhabilitation du bâtiment, avec en rez-de-chaussée, la bibliothèque, à l'étage, la salle de quartier, et dans les ailes, le foyer des personnes âgées, les logements et des commerce (brasserie ...).

La réflexion se poursuivra lors du prochain Atelier sur l'approfondissement de ce programme, ainsi que sur l'accompagnement des 12/18 ans et sur l'aménagement des espaces verts.

Calendrier envisagé : 2008 : étude de faisabilité ; à partir de 2009 : réalisation de l'opération.

- **Devenir du Marché Victor Hugo et opérations commerciales « tiroirs » du cours** (Quartier limitrophe Capucins – Victoire – St Michel – Ste Croix et Hôtel de Ville - Quinconces - St Pierre - St Eloi) : atelier lancé le 2/10/2007 (à ce jour deux réunions).

Le Maire a demandé la création de cet Atelier afin qu'une réflexion commune soit menée, en concertation avec les commerçants du marché et les habitants, relative à l'évolution du marché Victor Hugo et aux évolutions commerciales du Cours, afin de renforcer son attractivité.

Remarques des participants et premières décisions prises :

- Les travaux de mise en sécurité du plafond seront réalisés sur la totalité du marché, pendant la période estivale, afin de réduire la gêne occasionnée aux commerçants. Les procédures correspondantes sont en cours (appels d'offre ...)
- les bancs vacants ne seront pas supprimés mais réaménagés et réaffectés.
- Demande renouvelée relative à l'ouverture de la façade du marché afin d'en améliorer la visibilité. Les négociations avec les deux commerces en façade du marché sont en cours,

l'objectif étant de les repositionner sur le cours ; la réalisation d'une vitrine viendrait en suivant.

- Point propreté : le lavage du cours est effectué trois fois par semaine. Par ailleurs, des opérations de contrôles ont été réalisées, dont certaines pendant la nuit, avec les Douanes, afin de faire respecter la réglementation et la nouvelle configuration du cours.
- Demandes d'intervention afin de limiter les consommations d'alcool sur la voie publique, concernant entre autres les SDF du cours Victor Hugo,
- Un Atelier sera créé sur l'aménagement de la place de la Ferme de Richemont : la voirie, les activités commerciales à dynamiser, la réfection des façades de part leur intérêt patrimonial, la propreté. Cette mise en œuvre devra être associée à la réfection de la salle de sports.

- **Atelier Propreté** (Quartier Nansouty – St Genès – Simiot – Barrière de Toulouse) : Atelier lancé le 26/06/2006 (à ce jour, deux réunions).

L'objectif de cet Atelier expérimental est d'améliorer la propreté du quartier par des actions citoyennes de sensibilisation, de communication et des rencontres, grâce à l'implication des habitants du quartier, des élus, des services municipaux et communautaires. Cet Atelier est expérimental sur Bordeaux et sera par la suite engagé sur d'autres quartiers.

Un état des lieux du quartier a été réalisé : chaque participant a recensé les sites à problème et les difficultés qui s'y rattachent.

Des participants à l'atelier se sont proposés comme référents de quartier pour établir un lien de proximité avec les services municipaux. Ils devront envoyer leur rapport aux services de la Surveillance Administrative et de la Vie des Quartiers.

- **Requalification du carrefour des rues Turenne, Ernest Renan, Hériard Dubreuil et Lyon** (Quartier St Seurin / Fondaudège) : Atelier lancé le 26/06/2007 (à ce jour, deux réunions).

-
La Ville propose, sur les petits espaces publics urbains de proximité, et dès que les sites le permettent, l'aménagement d'espaces plus conviviaux, agréables et sécurisés, comme à l'angle, par exemple, des rues Nauville et Sullivan. Un atelier de concertation a donc été organisé dans cet objectif, concernant le carrefour des rues Ernest Renan et Turenne.

Lors de la première réunion, les participants ont élargi leurs attentes, sur les problèmes de propreté, les difficultés de stationnement, les problèmes des sens de circulation, la vitesse des véhicules..

Lors de la seconde réunion, les participants ont refusé le projet présenté par la CUB de l'aménagement d'un espace de vie avec plantations et bancs, le considérant comme source de nuisances sonores et de malpropreté.

L'Atelier est donc dans l'immédiat suspendu, la concertation devant être poursuivie sur un éventuel aménagement futur.

- **Urbanisme St Jean – Belcier** (Quartier St Jean / Belcier / Carle-Vernet / Albert 1^{er}) : Atelier lancé le 9/02/2007 (à ce jour, deux réunions).

-

L'étude lancée par la Ville sur le projet d'aménagement urbain du quartier a été présentée lors de la première réunion. Lors de la seconde réunion, l'Atelier des Bains Douches a exprimé trois priorités pour le quartier :

Sur le secteur Armagnac.

- Projet de médiathèque : demande de participation des habitants dans l'élaboration du projet.
- Demande d'équipements supplémentaires : musée de plein air le long du cheminement du tramway ; éléments ludiques implantés proche du mail.

Un quartier vert comme solution aux problèmes de stationnement.

- Secteur du vieux Belcier protégé de la circulation, avec implantation d'un contrôle d'accès :
- Elargissement des trottoirs pour une meilleure sécurité des piétons.
- Aménagement de voies cyclables et piétonisation de certaines rues.
- Plantation d'arbres notamment rue Son Tay pour pallier au problème de stationnement anarchique et ne pas multiplier le mobilier anti-stationnement.

Place Ferdinand Buisson.

- Extension du jardin d'enfants.
- Demande d'un projet global de requalification de la place.
- Idée proposée : piste cyclable aménagée autour de la place pour les enfants.

Suite à ces demandes, la Ville a mis en place un Atelier sur l'aménagement de la place Ferdinand Buisson : projet global de la place, extension du jardin d'enfants (réalisé) et projet d'anneau cyclable à l'étude.

Le projet de médiathèque à l'extrémité de l'îlot d'Armagnac sera réalisé en 2009. L'ajout d'équipements sportifs a été décidé.

Il a été demandé à la CUB, une étude sur le stationnement de la rue Son Tay et la possibilité de planter des arbres (en fonction des réseaux souterrains).

Une réflexion sera menée sur la piétonisation des rues les plus étroites du quartier : rues de l'Abbesse et Ste Marguerite par exemple.

- Le rajout d'un arrêt supplémentaire de la ligne de bus n°17 entre le cours de la Marne et la place Ferdinand Buisson (au niveau de Belcier ou rue Son Tay) sera examiné avec la CUB.

3. Ateliers programmés

- **Réaménagement de la place Charles Gruet**, quartier St Seurin – Fondaudège,

La mise en place d'un Atelier a été décidée, suite à une réunion de concertation sur site fin novembre 2007, lors de laquelle quelques aménagements provisoires ont été actés : élagage des arbres en taille douce ; suppression de la haie existante à remplacer dans un premier temps par de la grave ; remplacement de l'urinox par des sanitaires automatiques ; renforcement de l'éclairage public ; positionnement des arceaux vélos ; étude de sous-sol à mener pour envisager la mise en place de conteneurs à verre enterrés ; remplacement de la cabine téléphonique actuelle par des points phones ...

- **Plan de circulation, parkings de proximité et stationnement du secteur Emile Counord**, quartier Chartrons – Grand-Parc – Paul Doumer

Séance du lundi 28 janvier 2008

La mise en place d'un Atelier a été décidée, suite à une réunion de concertation sur site mi janvier 2008, lors de laquelle diverses demandes ont été présentées en présence de représentants d'associations, de riverains, commerçants, constructeurs, bailleurs, services municipaux et communautaires.

- **Partage de l'espace vert annexe de l'école Paul Antin**, quartier St Jean - Belcier - Carle-Vernet - Albert 1^{er},

La mise en place d'un Atelier a été décidée, suite à une rencontre du Maire avec les habitants sur site mi janvier 2008, au cours de laquelle a été évoqué un projet de partage de l'espace vert, jusqu'alors entièrement dévolu à l'école, avec les habitants du quartier.

- **Aménagement de la place de la Ferme de Richemont**, quartier Hôtel de Ville - Quinconces - St Pierre - St Eloi,

La mise en place d'un Atelier a été décidée suite à la seconde réunion de l'atelier relatif au marché Victor Hugo, lors de laquelle les participants ont souhaité un travail de concertation autour des thèmes suivants : voirie, activités commerciales à dynamiser, réfection des façades de part leur intérêt patrimonial, propreté.

M. DUCHENE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, depuis 1995 le Maire de Bordeaux a mis en place des conseils de quartier qui se réunissent régulièrement et qui regroupent en général 200, 300, voire même 400 personnes dans certains cas.

Nous avons développé une concertation de proximité - ça peut faire sourire – Ce sont des forces de concertation rapide qui permettent aux services, aux élus, aux habitants de se retrouver sur un lieu et de régler les problèmes in situ ; et puis aussi la tournée du maire, c'est-à-dire que le maire se déplace dans un quartier où il rencontre les riverains, les commerçants, les personnes concernées par différentes problématiques. C'est une véritable tournée puisqu'à la fin de la journée le maire offre un verre à tous les participants à cette visite de quartier.

Mais en plus nous avons voulu mettre en place des ateliers d'urbanisme qui évoquent le devenir d'un quartier ou le devenir d'un secteur très important. Nous avons voulu mettre en place des ateliers de proximité. Ces ateliers regroupent un nombre limité de participants, de l'ordre d'une trentaine, et leur durée est de l'ordre de trois ou quatre réunions pour éviter qu'ils s'éternisent dans le temps.

Je voudrais en faire un petit bilan rapide.

Les ateliers terminés :

L'aménagement de la place Fernand Lafargue. Les élus du quartier, que ce soit Mme TOUTON, M. DELAUX ou M. DAVID, ont mené plusieurs réunions de concertation sur le renouveau de cette place et après plusieurs réunions ils ont défini ensemble avec les riverains un aménagement. Cet aménagement est en cours de réalisation.

L'aménagement de la place du Palais. Mme TOUTON et d'autres élus ont mené là aussi une concertation sur cette place. La concertation a abouti à une proposition de requalification de la place. Les travaux démarreront au deuxième semestre 2008.

Séance du lundi 28 janvier 2008

L'aménagement de la place Gambetta. Mme VIGNE et d'autres élus comme Mme TOUTON ont mené un atelier sur l'aménagement de la place Gambetta. Et là c'est assez intéressant, au bout de 5 réunions les différents participants ont décidé de ne rien faire. Le cœur de la place Gambetta n'est pas si mal comme ça, ils ont décidé de ne pas aller plus loin.

Donc nous avons tenu compte de l'avis des participants et nous en sommes restés là. Peut-être faudra t-il y revenir un jour.

Le devenir de l'école Franc Sanson. Cette école située à la Bastide était remise en cause car les élèves étaient de moins en moins nombreux. Après une réunion de concertation avec M. GAÜZERE, les services et l'équipe scolaire nous sommes arrivés à un résultat c'est que l'école a été bien sûr maintenue dans son activité. Des aménagements de sécurité ont été réalisés, ce qui a permis, je l'espère du moins, d'attirer de nouveaux élèves.

L'aménagement de la place Sainte Colombe. Ce sont les mêmes élus que pour la place Fernand Lafargue qui ont mené une concertation sur cette place. Le projet est prêt. L'ABF a donné son accord. Les travaux sont envisagés pour fin 2008.

L'aménagement du square Jean Bureau. C'est cette petite place qui se trouve près de la rue Neuve et du cours Victor Hugo. Après une concertation qui a duré pendant presque un an un aménagement a été défini. Il a été difficile à trouver. Il est prévu de démarrer les travaux en janvier / février 2009.

Il faudra mener un bilan après les travaux.

Ce sont les ateliers qui se sont déroulés, qui sont aujourd'hui terminés, qui ont abouti à des travaux qui vont démarrer.

Les ateliers en cours :

La création d'un jardin public rue Dupaty, dit « Jardin de ta sœur ». Je ne vais pas trop développer, vous le savez, c'est une opération de concertation qui dure maintenant depuis plusieurs années qui a abouti à un certain nombre de réalisations qui vont se développer dans le temps.

L'atelier de la salle des fêtes du Grand-Parc qui a été mené avec les élus, les associations et Mme CAZALET. C'est un atelier qui a été très long, très complexe, parce qu'il fallait dans une ancienne salle de spectacle faire entrer, si je puis dire, des espaces de formation, des espaces de débat, des espaces de restauration.

La concertation a été menée pendant presque un an. Le jury se réunira le 13 février pour désigner le lauréat suite à un concours. Les travaux sont prévus pour 2008 / 2009.

L'aménagement de la place Picard. C'est une place qui se trouve au début du cours Balguerie-Stuttenberg. Les commerçants et les riverains ont proposé de requalifier cette place. 3 réunions ont eu lieu. La prochaine aura lieu le 31 janvier pour définir le projet définitif et entamer les travaux dans les 7 ou 8 mois qui vont suivre.

La circulation et les déplacements sur le secteur du tourisme d'affaires. Avec les chefs d'entreprises du secteur du Lac, avec les services de la DDE, de l'Etat, de la Communauté Urbaine c'est la définition d'un plan de circulation qui permettra de mieux circuler dans le secteur de Bordeaux-Nord, en particulier autour des hôtels.

Séance du lundi 28 janvier 2008

Le devenir du Marché Delerme. C'est un atelier qui a duré pendant 4 réunions, qui a permis de définir le devenir de ce marché, c'est-à-dire une salle polyvalente. Il a été envisagé de le détruire, de le transformer en espaces verts ou de construire un parking souterrain, mais les riverains ont préféré une salle polyvalente qui permettra de développer différentes activités culturelles et sportives.

La prochaine réunion de l'atelier est programmée le 5 février pour présenter le projet, puisque l'équipe d'architectes a été retenue. Il s'agit de Studio Architecture.

L'aménagement de la place Ferdinand Buisson à Belcier avec notre collègue MOGA qui a mené avec l'Atelier d'Urbanisme les Bains Douches une concertation régulière. Plusieurs réunions ont eu lieu. Un architecte a été choisi suite aux propositions des habitants. Il s'agit de M. Bouzou.

Le démarrage des travaux est envisagé pour septembre 2009.

L'aménagement du square Saint-Bruno avec le Colonel SIMON, d'autres élus et notre collègue PAPADATO. C'est une proposition assez intéressante de construire derrière l'école Saint-Bruno un square de grande dimension. Mais un certain nombre de participants menés par M. PAPADATO préféreraient un square plutôt près de l'église et le déplacement du Monument aux Morts, ce qui paraît un peu difficile.

Mais nous allons nous retrouver bientôt et envisager une solution qui permettra de convenir à tout le monde.

L'Atelier de Propreté du quartier du Lac. C'est un atelier qui s'est réuni avec les habitants du Lac qui a été très intéressant, qui a permis de développer une action pédagogique avec le Dr. CAZENAVE, les habitants et les services sur les notions de propreté. Cet atelier va se développer dans le temps.

Le devenir du Marché des Doves. Vous connaissez ce marché. Il appartient maintenant à la Ville. Il était prévu d'y réaliser un restaurant. Le Maire a mis de côté cette proposition sur demande des associations du quartier.

Un atelier de concertation a eu lieu. Nous allons revenir vers les habitants et les associations pour proposer à leur demande une salle polyvalente qui permettra de développer plusieurs types d'activités.

Le seul problème auquel nous sommes confrontés c'est qu'il faut développer un aménagement développement durable qui sera très difficile à réaliser dans ce bâtiment, ou du moins qui sera relativement coûteux.

L'atelier de la rue Notre Dame. C'est un atelier qui est en cours, qui est mené par Mme CAZALET et les commerçants qui voudraient réaménager la rue Notre Dame pour la rendre plus attractive, plus commerçante, peut-être piétonne ou semi-piétonne.

La prochaine réunion a lieu dans quelques jours pour définir un aménagement plus conséquent.

Le gros atelier c'est la requalification de la place Saint-Michel. Le Maire sur la demande d'un certain nombre de commerçants a proposé que nous nous lancions dans une requalification de l'ensemble de la place Saint-Michel.

Une première réunion de concertation très intéressante a eu lieu avec les commerçants sédentaires, non sédentaires et les riverains.

Nous avons une prochaine réunion le 6 février pour avancer sur des propositions concrètes.

L'aménagement de la rue Paul Camelle : ce sera grâce aux résidents et à leurs propositions, la première cour urbaine de Bordeaux. Le Maire aura l'occasion d'y revenir. Sur proposition des habitants, tout en maintenant le stationnement, c'est l'aménagement de la rue de telle manière qu'elle ressemble véritablement à une rue « 30 » pour que l'on soit dans une rue résidentielle et non pas dans une rue de transit.

Le secteur des rues Guillaume Brochon, Paul Painlevé et place Puy Paulin, c'est cet espace qui se situe entre le cours de l'Intendance et la rue Porte-Dijeaux, qui a vieilli avec le temps. Ça ne va pas s'arranger avec les travaux de l'opération menée par M. Ohayon, mais ce qui ensuite permettra de requalifier le lieu. Nous travaillons avec les habitants et les commerçants. Un architecte a été retenu. Il présentera un projet dans les jours qui viennent aux résidents.

La salle Saint Augustin. Sur proposition d'un atelier d'urbanisme mené par les habitants avec le maire et les élus du quartier, un atelier se développe aujourd'hui pour envisager la requalification de la salle Saint Augustin.

Le Marché Victor Hugo, un atelier est en cours pour améliorer le quotidien des commerçants et envisager le devenir de ce marché.

La requalification du carrefour Turenne. Là nous avons fait une proposition. Les habitants n'en ont pas voulu. Nous sommes revenus pour réfléchir, faire de nouvelles propositions, et nous reviendrons de nouveau près des habitants.

Sur Belcier un atelier d'urbanisme est en cours. C'est un atelier qui est mené par la ville, mais parallèlement les habitants se sont regroupés dans un atelier qui s'intitule l'Atelier des Bains Douches. Nous travaillons avec eux au devenir de l'ensemble de ce quartier. Là c'est un atelier plus lourd qui concerne un territoire très important en mutation. Nous avons des réunions régulières pour présenter les avancées du projet des urbanistes aux habitants.

Les ateliers programmés :

Un atelier va démarrer place Charles Gruet pour la requalification de cette petite place qui se trouve rue Fondaudège.

Un plan de circulation sur le secteur Chartrons, Paul Doumer, car avec l'arrivée du tramway les circulations ont évolué. Il faut les repenser et envisager l'évolution des sens de circulation. L'atelier va démarrer dans quelques jours.

Le partage de l'espace vert annexe de l'école Paul Antin, l'atelier va démarrer, ainsi qu'un atelier sur l'aménagement de la place de la Ferme de Richemont qui se trouve autour du parking Victor Hugo.

Ces ateliers ont permis aux services de ne plus arriver avec un projet complètement ficelé devant les habitants et à se doter d'une culture de la concertation. Personne aujourd'hui n'arrive avec un projet complètement défini. Nous le pensons, nous le travaillons, nous le développons avec les habitants. Nous essayons de développer une pédagogie de l'évolution d'un projet de telle manière que chacun intègre les contraintes, les coûts et les problèmes auxquels nous pouvons être confrontés.

Et puis surtout les ateliers ont permis de développer une relation de tous les instants, car au fil du projet les habitants se réunissent et aboutissent au bout du compte à un projet réel qu'ils ont mené eux-mêmes.

M. LE MAIRE. -

Merci M. DUCHENE. Je voudrais vous tirer un coup de chapeau parce que ce travail est difficile. Il demande beaucoup de capacité d'écoute et vous en avez. Il faut beaucoup de temps pour écouter les uns et les autres. Il faut des aller et retour parce que les projets évoluent et les opinions des uns et des autres évoluent aussi.

C'est vraiment un travail formidable de démocratie participative.

Il a bien sûr ses limites. Je voudrais simplement indiquer que s'il m'arrive de continuer à présider cette assemblée dans quelques mois il y a peu de chance qu'on déplace le Monument aux Morts. Ce n'est pas une bonne idée. Il y a des choses qu'il faut respecter dans la vie, même pour faire des espaces verts.

M. PAPADATO.

M. PAPADATO. -

Monsieur le Maire très rapidement. Il n'est pas question de déplacer le Monument aux Morts, mais de déplacer deux éléments qui ont été rajoutés il y a quelques années à ce Monument aux Morts, de manière à favoriser... (inachevé).

La demande, Michel DUCHENE, ne vient pas de moi-même mais des riverains et des habitants du quartier Saint Bruno. Donc n'allez pas dire que je veux bouger le sabre et le goupillon. Ça n'a rien à voir.

Monsieur le Maire, vous venez à l'instant d'évoquer les limites et les critiques qui pouvaient être formulées par rapport à ces réunions. Je vais émettre quelques critiques.

Dans l'ensemble nous sommes plutôt favorables à la tenue de ces ateliers, mais il reste quelques critiques.

La première critique c'est déjà de se poser la question : pourquoi sommes-nous aujourd'hui face à ce bilan ? Pourquoi avons-nous cette présentation ?

Il me semble qu'on aurait pu se poser la question : pourquoi ce bilan n'a pas été proposé plus tôt ?

C'est vrai que comme par hasard dans deux mois il y a une élection. Moi je regrette que cette présentation n'ait pas eu lieu chaque année régulièrement de manière à voir évoluer les...

(Brouhaha)

M. PAPADATO. -

Je sais qu'il y en a beaucoup qui sont prêts à partir d'ici deux mois, mais j'aimerais bien pouvoir continuer cette séance calmement.

Monsieur le Maire, je regrette qu'on attende la fin du mandat pour faire preuve de transparence et qu'un bilan annuel nous soit proposé aujourd'hui.

Il me semble que cela aurait été plus constructif et plus honnête que cet étalage soit fait régulièrement chaque année.

En ce qui concerne ces ateliers nous pouvons regretter en tant qu'élus de l'opposition que nous ne soyons pas informés de la tenue de ces réunions, le but n'étant pas de politiser ces ateliers mais d'y participer en tant qu'élus intéressés par la vie dans tel ou tel quartier, par la vie dans notre ville, ou bien par tel ou tel projet qui concerne la ville, et aussi de nous permettre d'informer des riverains qui pourraient ne pas avoir été informés.

Je regrette que vos services ne nous aient pas non plus fait circuler un agenda de ces réunions...

(Brouhaha)

M. LE MAIRE. -

Mes chers collègues un peu de silence s'il vous plaît. Veuillez écouter notre collègue.

M. PAPADATO. -

Je regrette qu'un agenda de ces réunions ne nous ait pas été distribué parce qu'au final, en fait, ces réunions ne sont pas si nombreuses que ça. Si on prend les ateliers démarrés en 2005, il y en a eu 6, Michel DUCHENE, étalés sur globalement deux années. Donc le nombre de réunions n'est pas si conséquent que ça. Cela pourrait permettre à un élu de l'opposition d'y participer.

Bref, je crois que la concertation et la démocratie participative c'est d'y associer les habitants, mais aussi d'être ouvert à son opposition, ne pas l'enfermer dans son rôle d'opposant.

Vous dites, Monsieur le Maire, si vous êtes élu, vouloir offrir un poste d'adjoint à un élu de l'opposition. Une information claire et précise me suffirait largement et me contenterait bien plus qu'un poste, qui, à mon sens, n'est pas notre place.

Pour finir, le fonctionnement même de ces réunions pose, il me semble, problème. Comment faire pour y participer...

(Brouhaha)

M. PAPADATO. -

Monsieur le Maire, vraiment j'ai du mal...

M. LE MAIRE. -

Je vous demande de vouloir écouter M. PAPADATO.

M. PAPADATO. -

Je sais que c'est la fin de l'école pour certains, mais je souhaiterais avoir un peu plus d'attention.

(Brouhaha)

M. PAPADATO. -

Donc je disais : comment faire pour y participer ? J'ai découvert dans la presse l'organisation d'un atelier juste une rue à côté de chez moi. Comment sont organisées les invitations des personnes de ces ateliers ? Alors que je participe aux réunions des Conseils de mon quartier je n'y ai pas été invité, non pas en tant qu'élu, mais en tant que riverain.

Faut-il être seulement riverain ? En quoi un projet de quartier ne concernerait-il que les riverains les plus proches ? C'est quoi être riverain ? Est-ce le fait d'habiter une rue et pas une autre ?

Bref, Monsieur le Maire, autant de questions qui restent pour moi sans réponse.

D'autre part, on a évoqué l'atelier de Saint Bruno. Je note que le projet concerne l'ensemble des habitants du quartier, mais qu'aucune information n'a été faite, sauf erreur de ma part, sur le quartier lors du démarrage de cet atelier, ni par voie d'affichage dans les écoles par exemple, ni sur les panneaux d'affichage libre, mais c'est vrai qu'il n'y en a pas sur cette place.

Ce qui marche dans votre système, il me semble, c'est la cooptation.

Le risque – je dis bien le risque – est de verrouiller ces réunions en n'invitant que les services, les institutionnels et les associations, ce qui est par exemple le cas sur Saint Bruno.

C'est un choix, mais ce n'est pas l'ouverture démocratique dont je rêve. C'est à mon avis une vue restreinte de la concertation. Tout ceci n'est pas à mon sens concluant.

L'idée initiale reste bonne, mais la réalisation sur le terrain ne me convainc pas. Il serait nécessaire d'aller plus loin en ouvrant plus ces ateliers. Il en va, à notre avis, de la vie de la cité, mais il s'agit peut-être tout simplement d'une question de culture politique.

Merci Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme DIEZ.

MME DIEZ. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, à cette liste exhaustive permettez-moi de rajouter quelques ateliers de concertation auxquels nous avons échappé. Quelques exemples qui concernent plus particulièrement le quartier de Bacalan.

Jusqu'à maintenant point d'atelier de concertation concernant l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage. Jusqu'à preuve du contraire je ne pense pas que les riverains du quartier aient été sollicités pour donner leur avis.

Concernant la destruction du pont du Pertuis, on eut apprécié le soutien de la ville. A ce niveau-là point de soutien et point de concertation.

Pour le projet immobilier sur l'avenue de Labarde, les riverains sont obligés de faire avec. Ils se retrouvent confrontés à des bâtiments construits un peu à la sauvage, sans pour autant pouvoir donner leur avis là aussi.

Et pour clôturer, non concertation avec les associations utilisatrices de la salle Ferdinand Cabanel pour la mise en place d'un ring de boxe qui bloque au complet une salle municipale.

Le projet par lui-même est tout à fait louable mais dans la précipitation, et je n'ose penser que c'est là un enjeu électoral. La municipalité a fait peu de cas des associations en place détentrices d'un planning établi à l'année avec les services municipaux.

De plus, dans cette même précipitation la municipalité a oublié qu'une salle municipale qui maintenant devient une salle de sport se doit d'avoir au minimum des vestiaires et équipement sanitaire, en l'occurrence des douches, ce dont cette salle n'est absolument pas pourvue.

Sous des aspects généreux, on traite encore nos jeunes au rabais.

Comme vous le voyez, Monsieur le Maire, la concertation telle que vous la pratiquez là a ses limites. Suivant le cas ce sont des enjeux politiques ou économiques.

Faute de réelle concertation, si d'aucuns crient à la disparition de la solidarité ouvrière sur Bacalan, elle est toujours associative et populaire et saura le moment venu prendre le relais.

M. LE MAIRE. -

M. ROUVEYRE.

M. ROUVEYRE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, je voudrais d'abord vous rappeler en préambule, que cette communication d'ordre du jour complémentaire, on ne l'a pas eue dans les délais légaux, c'est-à-dire les 7 jours francs.

Et puis il y a quand même quelque chose avec ces ateliers de concertation de très pénible. Je voudrais vous poser la question suivante : qu'est-ce qui distingue des réunions municipales des réunions électorales ?

Il y a quatre ingrédients pour une réunion électorale :

On la fait sur le quartier avec un problème de quartier, donc s'il suscite le mécontentement, c'est plutôt pas mal.

Le deuxième point, c'est qu'on le fait en période électorale.

Le troisième point, c'est évidemment que la parole contraire, l'opposition, ne soit pas invitée.

Et enfin, on fait savoir que cette réunion se tient par des tracts électoraux.

Je voudrais que vous m'expliquiez s'il y a vraiment une différence entre ces réunions de concertation et des réunions politiques, des réunions électorales en période électorale.

Je prends un seul exemple, celui de la place Saint Michel.

Vous avez organisé le premier atelier il y a un mois et demi. L'opposition n'était évidemment pas conviée, au moins pour information. Cela aurait été intéressant qu'elle le soit. Manque de pot, j'allais dire pour vous, nous avons été informés par une riveraine qui avait eu l'information. J'y suis allé.

Je n'avais pas prévu d'intervenir jusqu'à ce qu'un habitant signale à M. DUCHENE : « Vous n'avez pas le sentiment qu'on est en période électorale et que ç'aurait été bien quand même que l'opposition soit là, au moins pour écouter ? » Et M. DUCHENE a dit : « Mais grands dieux, ce n'est pas une réunion électorale. Ne vous inquiétez pas . » Et là je me suis permis d'intervenir.

Et chose curieuse, la semaine dernière le compte rendu de cette réunion a été donné – je vous dis ça avec une grande simplicité parce qu'il y avait une journaliste qui n'avait pas non plus l'autorisation de venir et qui était là, donc on pourra vérifier – et dans ce compte rendu mon intervention a complètement disparu et l'intervention du monsieur qui évoquait la proximité avec le scrutin municipal a disparu du compte rendu.

Et là les joies d'Internet m'ont fait découvrir à 14 h 06 qu'une seconde réunion a été programmée pour le 6 février. C'est M. DUCHENE qui la présidera. Et là encore une fois, contrairement à vos engagements de la dernière réunion, nous ne sommes pas informés.

Moi je vous mets au défi sur l'ensemble de ces réunions de concertation de nous établir le fait que l'opposition a été invitée. Vous nous avez fait ça dans votre coin, en catimini, sur des sujets particulièrement clivants.

Je prends un autre exemple, celui du Marché Victor Hugo. Vous saviez qu'une pétition était en train de se mettre en place parce que les riverains et les commerçants étaient particulièrement mécontents de la manière dont vous traitez ce marché, et comme par hasard, une réunion publique a lieu à l'école Paul Bert juste à côté.

Moi je vous demande pour terminer et pour ne pas être trop polémique, de nous dire – je vous ai posé la question le 20 janvier dernier, vous ne m'avez pas répondu – combien a coûté en termes d'invitations, en termes de distribution, l'ensemble de l'organisation de ces ateliers ? Combien cela a coûté ? Je pense que les élus ont le droit de le savoir. Et également, mais ça vous savez qu'on vous le demande depuis un moment, combien a coûté le grand atelier éco-citoyen qui a eu lieu le 19 janvier dernier ? Merci.

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD ;

M. RESPAUD. -

Mathieu ROUYEYRE et Martine DIEZ ont déjà explicité un certain nombre de points que je vais défendre, donc je vais raccourcir sur certains points.

Je voudrais insister sur une donnée. Le thème de cette communication c'est la démocratie. Sur ce thème de la démocratie - il s'agit de la démocratie locale, territoriale - sur ce thème-là vous vous permettez, Monsieur le Maire, de nous faire un rajout tardif à l'ordre du jour, puisque moi je l'ai reçu dans la nuit de vendredi à samedi. Et ce n'est pas un rajout innocent. C'est un rajout électoraliste destiné à faire l'apologie de votre conception de la concertation, de la démocratie participative.

Alors moi je vous dis d'abord merci, bien entendu. Merci qu'enfin on soit informés des ateliers que vous mettez en place dans les quartiers. Et je souhaite que ce soit une communication quasi constante, et pas seulement quand approchent les échéances électorales.

Je vais arrêter là parce que M. MARTIN va peut-être mettre en cause mon intégrité intellectuelle. M. DELAUX rajoute qu'il aurait raison. Sans doute êtes-vous déjà tous en campagne électorale, bien entendu. Je comprends donc votre souci.

Mais je ne ferai pas, moi, l'apologie de votre concertation comme vous l'entendez. Je ne ferai pas non plus, Monsieur le Maire, du dénigrement systématique...

M. LE MAIRE. -

Non.

M. RESPAUD. -

... car effectivement vos ateliers, hors période électorale - j'insiste, hors période électorale - pourraient être un plus par rapport à la situation qu'il y avait jusqu'à l'an dernier, puisqu'il n'y en avait pas. Donc évidemment c'est un progrès par rapport à la situation initiale.

Ceci dit, il y a quand même deux lacunes fondamentales. La première c'est que ces ateliers ne sont pas des ateliers d'urbanisme, ce sont des ateliers municipaux, des ateliers municipaux « new look », pas de 1848, des modernes, puisqu'ils sont totalement dépendants du Maire de Bordeaux.

C'est vous qui les créez. C'est vous qui les faites animer. C'est vous qui faites les études, en fin de compte, alors qu'il faudrait dans chaque lieu de vie que les habitants se prennent en charge et que les ateliers que vous créez soient permanents sur le territoire à l'initiative des habitants et des associations.

Ce n'est donc pas un hasard si ces ateliers que vous dirigez se développent très fortement quand arrive une période électorale.

(Brouhaha)

M. RESPAUD. -

C'est évident. C'est l'utilisation de fonds publics dans le cadre de la campagne. Tout à l'heure M. ROUVEYRE nous a donné un exemple concret, mais il y en a bien d'autres. Dans les 6 derniers mois il y a eu un développement très important de ces ateliers d'urbanisme. Vous ne pouvez pas dire le contraire.

La seconde lacune qu'il y a c'est que ces ateliers, Monsieur le Maire, cachent en fait la forêt de la non concertation qu'il y a derrière.

Vous avez cité un certain nombre de concertations qui ont eu lieu, et je vous en félicite, sur le quartier Belcier derrière la gare Saint Jean. Tout à l'heure on a eu des exemples contraires sur Bacalan. Bien sûr il y avait des mini-ateliers sur des points précis, mais il y a aussi l'océan de la non concertation qui s'opère.

C'est pareil sur Belcier. En même temps qu'il y avait un atelier d'urbanisme, il y avait un accueil de jour qui était mis en place sans aucune concertation sous prétexte que tout le

monde serait contre un accueil de jour, ce qui est faux ! En particulier dans ce quartier qui est une terre d'accueil !

En même temps on apprend par la presse qu'il va y avoir un immeuble de 15 étages sur la résidence Saint Jean – c'est à l'initiative d'un grand architecte qui n'est pas à mettre en cause – donc on apprend ça par la presse un beau matin.

On fait travailler les Ateliers Bains Douches sur un aménagement artistique le long du tracé du tramway, mais en même temps on prend ici sans aucune concertation préalable une décision comme quoi on va construire sur un terrain communal, sur le terrain d'Armagnac, 110 logements supplémentaires, alors que déjà on avait près de 500 logements sur ce terrain d'Armagnac avec très peu d'équipements collectifs supplémentaires.

Il y a donc des décisions à deux vitesses. Il y a celles qui sont soumises à concertation : la place Ferdinand Buisson... et puis il y a les autres que vous vous réservez, Monsieur le Maire.

Je crois qu'il est très important que les habitants soient associés aux décisions qui concernent toute leur vie. C'est pourquoi je suis partisan de développer la citoyenneté en favorisant le sentiment d'appartenance à un territoire, de mettre en place une véritable cogestion...

(Exclamations)

M. RESPAUD. -

... du cadre de vie à travers des conseils d'initiative citoyenne dans tous les lieux de vie. Donc je suis bien d'accord avec cela. Et même je crois qu'il faut aller beaucoup plus loin.

Il est bien évident que c'est le Conseil Municipal qui arrête les décisions en dernière instance, mais il faut, je crois, de véritables comités d'initiative citoyenne dans chaque quartier qui soient consultés avant toute décision, qu'ils puissent avec l'aide de moyens municipaux faire des propositions, mener des enquêtes, suivre les réalisations. Je crois que c'est cela une démocratie vivante, et c'est certainement pour cela qu'on s'oppose, Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE. -

Très bien. M. RESPAUD, voyez, je vous trouve émouvant...

(Rires)

M. RESPAUD. -

Bien entendu Monsieur le Maire... Enfin je ne vois pas beaucoup de larmes quand même...

M. LE MAIRE. -

Arriver à critiquer quelque chose qui n'est pas critiquable c'est un exercice émouvant.

Quant à généraliser la concertation sur toutes les décisions municipales, là au moins les Bordelais sont prévenus. On est sûr que si jamais l'alternance jouait il ne se passera plus rien dans cette ville. Ce sera le moratoire généralisé et la paralysie assurée.

Je peux vous dire que si on avait fait un atelier de concertation sur la zone des gens du voyage – on a essayé d'ailleurs – il n'y aurait pas de zone de gens du voyage à Bordeaux.

Il y a aussi des fois où le rôle d'un maire c'est d'assumer sa responsabilité et d'avoir la capacité de décider. Ça je crois que c'est très important et que les Bordelais de ce point de vue sont des gens pleins de bon sens.

M. MOGA.

M. MOGA. -

Monsieur le Maire, je voudrais simplement vous signaler pour votre information que M. RESPAUD était invité et est venu aux ateliers qui ont eu lieu sur le quartier Belcier.

M. LE MAIRE. -

Très bien. Ecoutez, j'ai entendu dire aussi que les Conseils de quartier tels que nous les pratiquons étaient des chambres d'enregistrement d'un parti politique. Quelle n'a pas été ma stupéfaction trois jours après, ça se passait à Bacalan, d'y trouver M. DORTHE, Mme DIEZ, et puis encore plein de gens qui y ont participé... M. MAURIN, qui est assidu à tous ces Conseils de quartier. J'ai vu un vrai exercice de démocratie participative en présence des élus de l'opposition. Je me réjouis de les voir.

M. RESPAUD était-il n'y a pas très longtemps au Conseil de quartier qui s'est tenu au TNT dans le quartier Saint Jean / Belcier. Voilà. C'était peut-être l'approche des élections qui tout d'un coup les motivait. Peut-être, peut-être... Mais enfin c'est bien normal. On ne peut pas le leur reprocher.

Peut-être que M. DUCHENE veut vous répondre.

M. DUCHENE. -

Oui, Monsieur le Maire. Concernant M. PAPADATO, eh bien, vous avez été invité, M. PAPADATO. Vous avez rappelé vous-même vos positions dans cet atelier de Saint Bruno.

Je crois que la réunion s'est bien passée. On a des propositions un peu différentes, mais je crois qu'au fil du temps on arrivera à trouver un accord.

Comment sont invités les membres des ateliers ? C'est dans un rayon d'à peu près 200 à 300 m autour de l'opération. Et nous invitons les élus concernés : soit les élus qui sont directement concernés de par leurs délégations, soit les élus qui habitent dans le quartier. Mais les élus de la majorité ne sont pas invités à l'ensemble des Conseils de quartier.

Nous, nous sommes très heureux que les membres de l'opposition participent parce que ça permet d'avoir peut-être une parole différente. Ça vous permet aussi de rencontrer certains habitants que vous ne rencontrez pas toujours, parce que c'est vrai que nous, nous les rencontrons au quotidien de par notre pratique du terrain.

Et puis il y a aussi un autre aspect, c'est Mme DIEZ qui m'y a fait penser, c'est de systématiquement rejeter sur le maire un certain nombre de responsabilités.

Mme DIEZ, sur le pont du Pertuis, c'est quand même Philippe DORTHE qui s'est beaucoup avancé et qui s'est fait lâcher en rase campagne par Philippe MADRELLE le Président du Département ! Eh oui !

(Applaudissements)

M. DUCHENE. -

Alors vous ne pouvez pas reprocher au Maire de Bordeaux le fait que votre collègue se soit un peu planté ! Il n'avait qu'à s'arranger avec M. MADRELLE ! On n'en serait pas là !

Pour M. ROUVEYRE. M. ROUVEYRE, vous êtes venu à l'Atelier Saint Michel...

Ecoutez, nous n'avons aucune raison de ne pas vous inviter...

M. ROUVEYRE. -

(Hors micro)

M. LE MAIRE. -

Voilà...

(Brouhaha – Protestations)

M. DUCHENE. -

Ce n'est pas correct de dire des choses pareilles...

M. LE MAIRE. -

Mes chers collègues, nous allons arrêter là parce que M. ROUVEYRE est un homme qui se contrôle assez mal dans sa communication, donc il risquerait de déborder.

La seule chose que je peux confirmer tout à fait c'est que le plantage sur le pont du Pertuis, alors là c'est vraiment le plantage du Conseiller Général. Parce que j'ai la lettre de M. MADRELLE expliquant que le Conseil Général approuve la solution du Port Autonome, c'est-à-dire la solution de démolition / reconstruction, signée noir sur blanc, et communiquée au Directeur du Port Autonome, et 8 jours après, vote-face du Conseil Général. M. DORTHE s'est planté. Ses amis l'ont lâché et il est responsable de ce qui s'est passé.

Moi j'ai essayé de l'aider. Je n'ai été écouté ni par le Port Autonome, ni par la CUB, ni par le Conseil Général. Voilà. Il faut bien situer les responsabilités dans cette affaire. Elles sont tout à fait claires. C'est un échec du Conseiller Général qui n'a pas été capable de tenir les engagements qu'il avait pris.

Je voudrais terminer sur ce point en rappelant que c'est une communication qui n'appelle pas de vote.

Moi je voudrais dire que je suis très admiratif du travail de Michel DUCHENE. C'est un travail difficile parce que, une fois que l'atelier s'est prononcé il faut ensuite passer à la programmation des travaux, que ce soit par la CUB dans certains cas, ou par la Ville dans d'autres, donc c'est vrai qu'il y a de fortes attentes et que les limites budgétaires sont là.

Mais je crois qu'on a là l'exemple d'un travail de concertation qui n'est pas du bavardage, qui est un travail sur des projets concrets, sur des plans, sur des projets d'évolution. C'est quelque chose qui se déroule en permanence depuis plusieurs mois.

Et quand même, quand j'entends dire qu'il est surprenant que nous fassions des bilans, si on ne faisait pas des bilans de mandature à la fin de la mandature, quand les ferait-on ?

Il y a une autre solution, c'est que nous attendions peut-être le lendemain des élections pour le faire. Moi je veux bien qu'on fasse notre bilan à ce moment-là. Mais moi je ne suis pas prétentieux, je ne suis pas sûr de gagner donc je préfère faire le bilan avant. Voilà. C'est tout.

Si vous souhaitez que je le fasse après, si vous pensez que je serai en mesure de le faire il faut me le dire. Mais moi je suis beaucoup plus prudent, beaucoup plus circonspect dans tout ça.

D -20080002

ZAC de la Berge du Lac. Participation financière de la Ville à l'équilibre financier de l'opération

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

La Communauté Urbaine en lien avec la Ville de Bordeaux a décidé la réalisation d'une opération d'aménagement sur un terrain situé sur la berge Est du lac, à Bordeaux nord.

Par délibération communautaire en date du 22 décembre 2006, une Zone d'Aménagement Concertée a été créée et un traité de concession a été signé entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et l'aménageur, Bouygues Immobilier, le 12 février 2007.

En vue de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, le Conseil municipal, par délibération du 17 décembre 2007, a émis un avis favorable de principe pour la gestion et l'entretien futur des équipements relevant de la compétence de la Ville, conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du code de l'urbanisme indiquant les pièces constitutives du dossier de réalisation de ZAC.

La mise au point du projet a généré des évolutions sensibles du bilan financier de l'opération tant en dépenses qu'en recettes, qui s'établit à 74 143 741 € HT.

En particulier, la valeur vénale du foncier communautaire a été fortement réévaluée par France Domaine (estimation du 31 mars 2007) à hauteur de 26 millions d'€ HT.

Il résulte de ces évolutions un déficit prévisionnel du bilan d'opération de 2 250 000 € HT qui conduit la Communauté Urbaine et la Ville à décider du versement d'une contribution financière au bilan de l'opération, préalablement à l'approbation par le Conseil Communautaire du dossier de réalisation de la Z.A.C. en date du 22 février 2008.

Conformément à l'article L 300-5 II & III du code de l'urbanisme, il a été proposé en Bureau de C.U.B. du 22 novembre 2007, de répartir ce déficit entre la Communauté Urbaine et la Ville de la manière suivante :

- 1 250 000 € à la charge de la CUB
- 1 000 000 € à la charge de la Ville de Bordeaux.

Cette participation au bilan de la Z.A.C. à hauteur de 1 000 000 d'€ apparaîtra à l'article 6 du bilan aménageur « participation communale ».

Cette somme sera versée directement à l'aménageur, Bouygues Immobilier, qui a accepté de ne percevoir cette somme qu'au premier semestre 2009, en même temps que la signature de l'acte authentique d'acquisition du foncier.

Il vous est donc proposé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

- émettre un avis favorable à la participation de la Ville de Bordeaux au bilan de la Z.A.C. à hauteur de 1 000 000 d'€, cette somme sera ouverte au compte 2042 du budget de l'exercice concerné.
- autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives au versement de cette participation.

ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

D -20080003

ZAC de la Berge du Lac. Réalisation, gestion et entretien futur par la Ville des équipements relevant de sa compétence. Equipements complémentaires. Décision de principe

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

La Communauté Urbaine en lien avec la Ville de Bordeaux a décidé de la réalisation d'une opération d'aménagement sur un terrain situé sur la berge Est du lac, à Bordeaux nord.

Par délibération communautaire en date du 22 décembre 2006, une Zone d'Aménagement Concertée a été créée et un traité de concession a été signé entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et l'aménageur, Bouygues Immobilier, le 12 février 2007.

En vue de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, le Conseil municipal, par délibération du 17 décembre 2007, a émis un avis favorable de principe pour la gestion et l'entretien futur des équipements relevant de la compétence de la Ville, conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du code de l'urbanisme indiquant les pièces constitutives du dossier de réalisation de ZAC.

La finalisation du dossier de réalisation a apporté des éclaircissements nouveaux sur la prise en charge d'équipements publics supplémentaires à la charge de la Ville.

Il s'agit :

- de la place canal, réalisée en première phase,
- des espaces plantés des noues paysagées, situées sur les voies secondaires, à savoir la rue du bois, la rue de l'école, la rue du canal nord, la rue de l'étoile du nord et la rue du commerce.

L'Aménageur s'est engagé à réaliser et à financer ces équipements.

A l'issue de la procédure de remise d'ouvrage, la Ville de Bordeaux doit s'engager à assurer la gestion de ces équipements, qui sont de compétence communale.

Ces engagements figureront dans le dossier de réalisation de ZAC qui va être présenté au Conseil de la Communauté Urbaine le 22 février 2008.

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

- donner votre accord de principe sur l'ensemble de ces propositions,
- autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la prise en charge de ces équipements.

M. DUCHENE. -

Nous pouvons regrouper les 02 et 03 qui concernent l'opération des Berges du Lac.

La première concerne la participation financière de la ville à l'équilibre financier de l'opération.

La deuxième, la gestion et l'entretien des futurs équipements.

M. LE MAIRE. -

Merci. Y a-t-il des interventions sur ce dossier ?

Mme NOËL.

MME NOËL. -

Monsieur le Maire, sur ces deux délibérations qui concernent la ZAC de la Berge du Lac, c'est un problème de méthode que je souhaitais poser à cette occasion.

Vous me direz que cette ZAC est de compétence communautaire, mais vous ne me contredirez pas si je vous indique que cet aménagement des berges du lac est quand même de la plus haute importance pour la Ville de Bordeaux ainsi que pour le développement dans ce quartier Nord.

Or, quel est le contenu de cette ZAC ? Quel est le projet d'aménagement précis de cette ZAC des Berges du Lac ? Nous n'en avons jamais eu aucune présentation à la Ville de Bordeaux.

J'ai déjà posé la question à de nombreuses reprises. Chaque fois qu'il s'agit de dossiers communautaires ils échappent à cette assemblée ce qui est tout à fait anormal quand il s'agit d'un projet d'envergure comme celui que nous évoquons aujourd'hui.

Nous avons voté fin décembre une première délibération qui était relative aux équipements relevant de la compétence de la Ville. Aujourd'hui nous avons deux délibérations, une qui concerne précisément le complément à ces équipements via un certain nombre de voiries et une place, une autre qui concerne l'équilibre financier de cette opération. Nous allons les voter, mais nous n'avons aucune vision d'ensemble.

Je me permets d'insister d'autant plus, Monsieur le Maire, que vous nous signalez à chaque instant que c'est un aménagement qui va faire référence, que c'est un éco-quartier qui va être majeur pour notre Ville. Qu'est-ce qui dans ce projet fait référence à un éco-quartier ? Je suis incapable de le dire. Je ne sais absolument pas quels sont les éléments proposés par Bouygues pour faire de ce quartier un éco-quartier.

Si je pose cette question c'est parce que nous avons, nous, un certain nombre d'interrogations et en particulier sur cet aménagement qui consiste à introduire un certain nombre de canaux liés au lac, etc. Qu'en est-il de l'équilibre hydraulique de ce projet en termes de respect de l'écosystème du lac et de l'écosystème environnement naturel ?

Ce sont des questions qui me paraissent extrêmement importantes, en tout cas j'avais cru qu'elles étaient importantes à vos yeux, mais qui n'ont pas fait l'objet, sans parler d'un débat, d'une présentation au sein de cette instance.

Nous allons voter cette délibération, mais je renouvelle ma demande que nous évoquions de manière plus précise ce projet, et puisqu'il s'agit d'un projet majeur d'éco-quartier, que nous puissions examiner ensemble en quoi ce projet effectivement est une référence en termes d'éco-quartier.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN.

M. MAURIN. -

Cette délibération m'a un peu surpris. Je pensais que le traité de concession à l'aménageur Bouygues qui a été signé il y a un peu plus d'un an avait déjà stipulé un certain nombre d'engagements, notamment l'article 9, engagement pour l'aménageur :

« Bouygues Immobilier s'engage en qualité d'aménageur de l'opération à acquérir de la Communauté le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération, conformément à l'offre présentée par l'aménageur et retenue par la Communauté, etc... »

Il y avait un certain nombre d'engagements financiers. Je ne partage pas l'idée qu'il faille abonder en direction de l'aménageur une somme aussi importante.

Je pense que nous aurions voté la délibération et cet engagement d'argent public supplémentaire si l'aménageur avait eu comme mission de notre part un programme exclusivement de logements conventionnés.

Or je vous rappelle que dans l'opération Berges du Lac, 50% de la production de logements sera en accession libre. Donc j'estime que l'aménageur aura suffisamment de revenus pour éviter cette aide publique supplémentaire. Nous nous abstenons.

M. DUCHENE. -

Pour répondre à Mme NOËL, je pense que vous parliez de groupes, Mme NOËL, car vous-même et Pierre HURMIC vous avez toutes ces informations puisque ces délibérations sont passées au Conseil de Communauté Urbaine avec le cahier des charges que devra respecter le groupe Bouygues....

On peut se parler calmement...

MME NOËL. -

(Hors micro – Inaudible)

M. DUCHENE. -

Mais je vais vous répondre !

M. LE MAIRE. -

Il faut subir les coups de colère de Mme NOËL. On va l'écouter...

M. DUCHENE. -

Je termine. Je vous rappelle que nous avons présenté ce projet avec les panneaux, ici, dans le couloir du Conseil Municipal pour informer l'ensemble des Conseillers Municipaux. S'il faut le présenter de nouveau, Monsieur le Maire, je pense que c'est...(interrompu)

M. LE MAIRE. -

Enfin ce que j'entends, M. DUCHENE, est stupéfiant. Qu'une Conseillère Communautaire qui a voté deux fois ce projet, en février et en décembre 2006, vienne nous dire aujourd'hui qu'elle ne sait pas ce qu'il y a dedans, ça m'inquiète quand même beaucoup.

Je voudrais simplement dire à M. MAURIN que je partage tout à fait son point de vue. Je voudrais lui expliquer pourquoi on a redélibéré.

Cette opération a été lancée il y a 4 ans. A l'époque l'opérateur s'était engagé à verser 18,7 ME à la CUB pour l'acquisition des terrains et à réaliser des infrastructures et un certain nombre d'équipements. La CUB a délibéré à plusieurs reprises sur ce dispositif pour valider ces données, je l'ai dit tout à l'heure, en février et en décembre.

Et puis voilà. Dans le cadre de la mise au point de cette ZAC, et cela arrive dans tous les dossiers bordelais aujourd'hui, on nous a soulevé de nouvelles objections. Les Domaines ont réévalué la valeur des terrains - très bien - et la CUB a dit : ce n'est pas assez cher, il faut payer plus cher. On a demandé à l'aménageur 5 ME de plus. Donc ce n'est pas aujourd'hui 18,7 qu'il paye mais 23,8. Il a fini par accepter. Cela a retardé l'opération d'environ un an.

Mais ça n'a pas suffi. Voici qu'aujourd'hui la CUB demande à la Ville de verser à l'aménageur 1 ME sur son budget - ce qui est en réalité une subvention de la Ville à la CUB puisque si on le verse à l'aménageur ça allège la participation de la CUB - pour payer une partie de la plus-value financière que la CUB aura retirée de ses terrains ces dernières années.

Je trouve que cette participation est parfaitement choquante. Je peux vous dire que dans des ZAC voisines de communes que je ne citerai pas qui sont parmi les plus coûteuses au mètre carré de la Communauté Urbaine ça ne se pratique pas comme ça.

Il n'est pas normal que la Ville ait à verser 1 million d'euros. C'est vrai, je l'ai accepté sinon nous serions encore en discussion. On aurait encore perdu 6 mois comme c'est le cas sur toutes les ZAC de la Ville. Quand on s'est mis d'accord avec les services ça remonte dans la hiérarchie de la Communauté Urbaine, et puis hop, ça capote. Il faut rediscuter. C'est un combat de tous les instants. C'est pénible, c'est difficile, mais on y arrive en y laissant de temps en temps quelques plumes.

Enfin pour répondre à Mme NOËL, je ne suis pas sûr que cette opération soit parfaitement exemplaire sur le plan écologique et durabilité - elle a été montée entièrement par la CUB - c'est la raison pour laquelle nous avons pris la précaution sur Bastide Niel de lancer une étude qu'on va approuver tout à l'heure, je l'espère, qui va nous permettre de définir un cahier des charges de l'opération qui nous donne toute certitude.

Je pense que cette opération est un considérable progrès par rapport à ce que nous faisons jusqu'à présent. Est-ce qu'elle sera totalement exemplaire ? Je n'en suis pas si sûr. Nous aurons sans doute des progrès supplémentaires à faire.

En tout cas, voilà ce qui s'est passé sur le dispositif financier. Cela a valu des échanges de courriers, des réunions à n'en plus finir... des réunions d'arbitrage dans le bureau de M. FELTESSE où je suis allé, qui a arrêté un chiffre qui a été remis en cause le lendemain par la Direction Générale de la CUB... C'est comme ça que ça se passe en réalité chaque fois qu'il y a une opération bordelaise à faire progresser.

Si vous pouviez nous aider à aller plus vite ce serait extrêmement agréable et extrêmement bon pour la Ville de Bordeaux.

Mme NOËL.

MME NOËL. -

Monsieur le Maire, quand vous parlez de mauvaise foi vous êtes tout de même extraordinaire. Quand une opération ne produit pas les résultats escomptés c'est de la faute à la Communauté Urbaine. Quand les résultats sont meilleurs c'est grâce à la Ville.

Moi ce que j'ai dit simplement tout à l'heure M. DUCHENE, c'est que je considérais qu'une opération qui concernait en premier lieu la Ville de Bordeaux quelle que soit la maîtrise d'ouvrage, ça devait d'être débattu et discuté à la Ville de Bordeaux. Que je sois Conseillère Communautaire n'a rien à voir avec l'affaire. C'est un projet majeur pour les quartiers Nord de la Ville de Bordeaux.

Alors maintenant on m'explique que finalement, non, ce n'est pas un éco-quartier. J'en prends acte. Donc effectivement si ce bilan n'est pas très bon au niveau environnemental ce sera la faute de la CUB, comme la question du traitement des déchets tout à l'heure, mais on a oublié de nous rappeler qui était le vice-président chargé des déchets à la Communauté Urbaine.

M. LE MAIRE. -

Eh bien, Madame, en matière de mauvaise foi on va faire un concours mais je ne suis pas sûr de gagner parce que, est-ce que j'ai dit que ça n'était pas un éco-quartier ?

J'ai dit que c'était un quartier qui représentait des progrès considérables en matière d'écologie et de développement durable, qu'ils n'étaient peut-être pas encore tout à fait exemplaires et que c'est la raison pour laquelle nous essayons d'améliorer le dispositif sur Bastide Niel. Alors ne déformez pas mes propos.

Deuxièmement, le fait de dire ce qui va bien à la Communauté c'est moi, ce qui ne va pas bien c'est l'autre, alors là, vraiment j'ai des leçons à prendre dans ce domaine. Parce que j'ai cru comprendre que le tramway c'était l'autre, ce n'est pas moi, mais qu'en revanche la collecte des déchets qui ne marche pas bien, c'est moi et ce n'est pas l'autre. Et vous avez compris qui est l'autre, bien sûr. C'est un peu codé. Pardon.

Mme NABET.

MME NABET. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, une petite question annexe. Avez-vous pensé à mettre en place un atelier de concertation ? Puisque la promotion de la concertation entre pairs est de mise un atelier est prévu ?

M. DUCHENE. -

Cet atelier a eu lieu. Il était de toute façon obligatoire de par la loi. Et il y a eu 3 réunions qui se sont déroulées aux Aubiers.

M. LE MAIRE. -

Je vous rappelle qu'avant toute création de ZAC il y a une phase de concertation sur la ZAC. D'ailleurs nous allons le voir tout à l'heure s'agissant la ZAC Bastide Niel, je crois.

Qui s'oppose à ces projets de délibérations 02 et 03 ? Qui s'abstient ? Pas d'autres d'oppositions ?

Eh bien voyez, de la discussion jaillit la lumière puisqu'on finit par se mettre d'accord. Tout le monde vote. C'est formidable.

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20080004

Missions de concertation et de préfiguration des objectifs à atteindre en matière d'aménagement durable sur le secteur Bastide Niel. Demandes de subventions. Autorisation

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

Le territoire de Bordeaux-La Bastide constitue un secteur stratégique pour le développement urbain de la ville de Bordeaux et plus largement de l'agglomération. Dans ce cadre, la Ville souhaite développer des aménagements exemplaires et ambitieux en matière d'écologie urbaine et de développement durable et il est essentiel que les prochaines opérations d'urbanisme traduisent cette ambition.

La prochaine opération d'urbanisme va concerner un vaste secteur en friche de 30 hectares.

Sur ce secteur, la Ville vient de lancer :

une consultation auprès de bureaux d'études spécialisés en vue de réaliser un document cadre qui viendra préciser, préalablement à la consultation d'aménageurs, les grandes orientations en matière de développement durable pour le secteur Bastide Niel ;

une mission d'assistance à la concertation réglementaire (article L 300-2 du code de l'urbanisme) afin d'associer les acteurs et habitants et développer les échanges : groupes de travail thématiques, organisation des "rencontres de la Bastide".

Le coût prévisionnel de ces missions s'élève à 99.500 € HT. Compte tenu de leurs caractéristiques, elles sont susceptibles d'être soutenues par différents partenaires selon le plan de financement suivant :

Financiers	Montant en €	%
Union européenne / FEDER	19.900 €	20%
Conseil régional d'Aquitaine / PRAE	19.900 €	20%
ADEME / PRAE	19.900 €	20%
Caisse des dépôts et consignations	19.900 €	20%
Ville de Bordeaux	19.900 €	20%
TOTAL H.T.	99.500 €	

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

Il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser le Maire à :

- solliciter les partenaires ci-dessus
- signer tout document relatif à ces cofinancements
- encaisser ces cofinancements.

M. DUCHENE. -

Cette délibération concerne une demande de subvention justement pour les études concernant le développement durable sur Bastide Niel, sur les 30 hectares de la future opération de ZAC.

M. LE MAIRE. -

C'est ce que j'évoquais tout à l'heure. Donc là nous nous donnons tous les moyens d'apprécier si le futur cahier des charges sera à la pointe de ce qu'on fait de mieux ou pas.

M. JAULT.

M. JAULT. -

Monsieur le Maire, après plusieurs réunions enfin réalisées sur le quartier de la Bastide, les habitants ont dégagé quelques grandes lignes d'aménagement de ce quartier que vous proposez de transformer en éco-quartier.

Les Bastidiens qui ont participé à ces ateliers attendent avec curiosité de voir comment les bureaux d'études spécialisés vont restituer leurs propositions. Il faut comprendre leur ébahissement dès lors que c'est la première fois que la mairie tient compte de leur avis, en tout cas en prend considération.

Quel dommage cependant que dans les quartiers construits le problème majeur du stationnement ne soit pas encore sérieusement abordé et que la pagaille persiste.

Que le problème de l'attribution des permis de construire reste grave tellement elle ignore l'environnement déjà construit et ceux qui y habitent.

Que le problème de la protection phonique ne soit pas résolu tellement les propositions de RFF s'avèrent insuffisantes.

Enfin, quel dommage que votre séjour dans un pays naturellement écologique soit survenu si tard et que votre conversion à l'écologie ne soit venue plus tôt afin de nous proposer un pont Bacalan-Bastide sans camions.

Il me tarde enfin de participer au prochain Conseil de quartier, car le dernier n'a toujours pas fait sa preuve. Il s'agissait d'information, mais il faut le dire, ce sont bien les habitants qui l'ont transformé en réunion de concertation, quelquefois un peu houleuse et turbulente, mais cela n'a guère d'importance à partir du moment où le débat s'installe.

Enfin, pour ajouter aux propos de mon collègue Mathieu ROUVEYRE, j'ai appris que s'était tenue une réunion avec ma collègue et sur son incitation, à propos des problèmes survenus sur la rue de la Benauge. Cette réunion s'est tenue au Centre Social de la Benauge, et que je sache, les problèmes qui ont été abordés s'avéraient comme des problèmes nouveaux, puisqu'il ne s'agissait pas comme d'habitude d'inverser, de mettre des sens interdits, des sens uniques, etc.

Bien sûr, il s'agit d'interprétation, mais je pense moi qu'il s'agissait plutôt d'une réunion à caractère préélectoral. Si bien que je ne voudrais pas que cette interprétation puisse conduire un jour à des contestations juridiques dès lors qu'elles se renouvelleront.

M. LE MAIRE. -

Nous sommes en permanence sous la menace de contentieux. Ça y est. Les dossiers s'organisent.

Quand France Inter vient faire une émission ici, on téléphone au président de Radio France pour le dissuader de faire l'émission. Heureusement que M. HURMIC a reconnu devant moi que cette émission avait été très équilibrée. Voilà.

C'est un comportement d'échec, M. JAULT. Vous préparez votre recours en cas de défaite. Alors arrêtez de le dire, quand même... parce que ça va finir par être ridicule.

Deuxièmement, vous savez, moi je suis très zen, très bien. Les attaques personnelles, vous avez tort de faire ça. Vous m'avez déjà caricaturé en caribou en septembre 2006 ici, avant les élections municipales. Vous avez vu ce que ça vous a amené.

Alors les attaques personnelles, ce que je lis sur certains blogs de certains de vos collègues socialistes qui vont au-delà de l'injure, qui sont diffamatoires et insultants à mon égard, je ne réponds pas, j'ai le cuir épais. Mais ça ne vous profitera pas parce que les Bordelais, ils n'aiment pas ça. Ils n'aiment pas qu'on insulte leur maire.

Alors réfléchissez bien avant de continuer. Je crois que c'est mal.

(Applaudissements)

M. LE MAIRE. -

C'était un conseil d'ami.

Mme PARCELIER.

MME PARCELIER. -

Juste un mot pour mon collègue à propos de la réunion de la rue de la Benauge.

Je lui rappelle que la réunion de la rue de la Benauge concernait un problème de circulation très rapide de l'avis de certains habitants, mais surtout de vibrations dans un certain nombre de maisons, vibrations dont les habitants pensent qu'elles sont dues aux ralentisseurs et à la voirie affaissée.

Cette réunion fait suite à tout ce qui a été évoqué lors du Conseil de quartier du 16 octobre. Donc ce n'est pas une réunion préélectorale. Ce type de réunions, vu la complexité du dossier, elles ne sont pas simples à tenir, c'est pour ça que je ne vais pas dire que c'est du préélectoral, loin de là. Donc Conseil de quartier du 16 octobre.

Après j'ai vu un groupe d'habitants lors de mes permanences successives. Nous avons fait une réunion interne en décembre, comme je l'avais évoqué avec les habitants concernés, avec la CUB, le service Voirie et autres.

Et en janvier nous avons rencontré les habitants sur ce sujet-là qui est très complexe et qui ne peut pas se résoudre en un mois.

M. LE MAIRE. -

Madame, je vous invite à multiplier les réunions. Nous allons continuer à faire notre travail d'élus jusqu'au bout, c'est-à-dire au moins jusqu'au 9 mars.

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20080005

Agora 2008. Conventions de mécénat. Signature. Encaissement de recettes. Autorisation.

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

Dans le cadre de la manifestation Agora, biennale de l'urbanisme, de l'architecture et du design qui se déroulera les 11, 12 et 13 avril 2008 au H14 ainsi que dans divers lieux publics et privés, la Ville de Bordeaux a conclu avec différentes sociétés, un accord sur des dons en espèces, destinés à apporter une aide financière pour cette exposition.

En contrepartie, la Ville de Bordeaux s'engage à mentionner les entreprises mécènes sur tous les supports de communication de l'exposition (portail de la Ville de Bordeaux, journaux municipaux, affichage municipal, dépliants et catalogue), à leur réserver un espace débat au H14 et à les associer à la conception d'Agora et au choix des grands thèmes développés pendant l'évènement.

Ainsi des conventions de mécénat ont été établies entre la Ville de Bordeaux et chaque mécène précisant les dons suivants :

- Clairsienne représenté par Monsieur Philippe Dejean, Directeur Général, don de 5 000 €.
- Domofrance représenté par Monsieur Philippe Dejean, Directeur Général, don de 10 000 €.
- Cogedim représenté par Monsieur Laurent Mathiolon, Directeur, don de 5 000 €.
- Entreprises et Logement représenté par Monsieur Etienne Guéna, Président, don de 20 000 €.
- Société ING Real Estate, représenté par Madame Frédérique Monjanel, Directeur Adjoint, don de 10 000 €.

Séance du lundi 28 janvier 2008

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

- Signer les conventions de mécénat.
- Encaisser les recettes correspondantes sur le CRB/CEX Agora 7488 et leur utilisation en dépense.

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du.....et reçue en Préfecture le.....
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Face aux succès des deux éditions précédentes, cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le H14 et ses abords les 11, 12 et 13 avril 2008 ainsi que divers lieux publics et privés.

C'est au cours de cette manifestation que seront remis les prix d'architecture 2008, les prix du concours design ainsi que ceux de l'appel à idées « cœurs d'îlots ».

Par la présente convention Clairisienne souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Clairsienne apportera un soutien financier de 5 000 euros (cinq mille euros) à la Ville de Bordeaux.

Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CRB : URBA – CEX : AGORA

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à associer Clairsienne à la conception d'Agora et au choix des grands thèmes développés pendant l'évènement. Elle associera également Clairsienne aux évènements qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville s'engage également à mentionner Clairsienne sur tous les supports de communication propres à l'évènement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

La Ville s'engage enfin à permettre à Clairsienne de disposer d'un espace de débats (discussions, débats, table ronde).

Article IV - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article V - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VI – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour Clairsienne, 223 avenue Emile Counord, 33081 Bordeaux

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le 11 décembre 2007

Le Directeur Général

P/La Ville de Bordeaux
Le Maire

M. DUCHENE. -

C'est une convention de mécénat qui nous permettra de financer un certain nombre d'actions dans le cadre d'Agora 2008.

M. LE MAIRE. -

Y a-t-il des questions là-dessus ?

M. MAURIN.

M. MAURIN. -

Ce sont 50.000 euros de plus pour Agora 2008 qui s'ajoutent aux 400.000 déjà encaissés dans les deux délibérations précédentes. Il me tarde de connaître le bilan financier de l'opération puisque de Conseil en Conseil la cagnotte augmente.

Cela me conduit à deux remarques.

La première : confirmation que certaines de ces sociétés ont de l'argent, et plutôt que de pourvoir au coup par coup des opérations de mécénat en direction de projets culturels elles pourraient peut-être mieux participer à l'intérêt général en cotisant davantage à la Taxe Professionnelle ou autre contribution sociale par exemple.

Deuxième idée. Il s'agit dans cette délibération de sociétés de logement dont certaines ont des priorités dans le logement social. Il aurait été moins choquant selon moi qu'elles économisent ces sommes en faveur de leurs missions premières et qu'elles se contentent d'apporter leur savoir-faire à Agora 2008 par la mise à disposition d'intervenants qualifiés.

Nous votons contre. Merci.

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD.

M. RESPAUD. -

Monsieur le Maire, je ne vais pas intervenir directement sur cette délibération que nous allons voter. Mais je dois dire que c'est la réflexion que vous avez faite précédemment qui m'oblige à intervenir.

Vous dites : les Bordelais n'aiment pas qu'on insulte le maire. Vous avez raison. Bien évidemment. Nous n'aimons pas non plus être insultés. Et quant à nous, nous ne vous avons jamais insulté, Monsieur le Maire...

(Brouhaha)

M. RESPAUD. -

Non. Car ce n'est pas une insulte que d'émettre des doutes à la fois sur le fond des dossiers, ce qui est le cas, et d'émettre des doutes sur la façon de s'opposer à un certain nombre de problèmes dans la campagne électorale qui s'ouvre. Car cela est vrai

également qu'on assiste à une multiplication de réunions dans une période où ça ne devrait pas l'être.

Donc je m'en tiens là, Monsieur le Maire. Mais ne dites pas qu'on insulte le maire. C'est vrai que nous ne sommes pas d'accord sur tous les dossiers. Aujourd'hui encore nous allons nous abstenir sur deux dossiers. Nous avons émis un certain nombre de doutes sur d'autres thèmes. Ceci dit, il ne faut pas non plus nous insulter et renverser la charge de la preuve.

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD, vous êtes trop fin pour croire à ce que vous venez de dire. Je ne vous ai jamais contesté le droit de critiquer les projets de la ville, de voter contre. Vous vous en donnez à cœur joie, c'est normal, c'est le jeu de la démocratie.

Quand on me dit que j'ai bien fait d'aller au Canada pour apprendre à vivre, ça c'est une insulte personnelle. Ça n'a rien à voir avec les dossiers. C'est à ça que je faisais allusion et pas aux dossiers de concertation.

Alors, vous l'avez parfaitement compris. Nous nous en tenons là. Je suis parti au Canada contraint et forcé. Voilà. Et si vous continuez à me chercher sur ce terrain je trouve que ce n'est pas bien et que ce n'est pas à votre avantage, parce que là les Bordelais n'aiment pas, précisément.

On passe à la suite.

ADOPTE A LA MAJORITE
VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE

D -20080006

Conventions partenariales pour la mise en œuvre des aides à l'accession sociale à la propriété sur Bordeaux. Autorisation

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

Par délibération n°20070440 du 24 septembre 2007, la Ville de Bordeaux a mis en œuvre sur son territoire un dispositif PTZ majoré / PASS FONCIER constituant un ensemble d'aides à l'accession sociale à la propriété.

En complément des conventions déjà signées à la suite de la délibération précitée avec les organismes gestionnaires du 1% logement et les organismes sociaux de l'habitat et dans le but de donner le rayonnement le plus large possible au dispositif PTZ majoré / PASS FONCIER, la Ville de Bordeaux souhaite étendre sa politique de partenariat à d'autres acteurs de l'habitat.

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

- signer une convention partenariale avec l'Union Economique et Sociale pour le Logement (UESL), organisme fédérateur des CIL/CCI gestionnaires du 1% logement pour une durée de trois ans selon les modalités contenues dans la délibération n°20070440 du 24 septembre 2007 (cf convention en annexe),
- signer des conventions partenariales avec les associations Alliance et le Groupement Interprofessionnel pour la Construction (GIC), organismes gestionnaires du 1% logement pour une durée de trois ans selon les modalités contenues dans la délibération n°20070440 du 24 septembre 2007 (cf conventions en annexe).

Convention partenariale entre Alliance 1% Logement et la Ville de Bordeaux pour la mise en œuvre du PASS-FONCIER®

Entre

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

d'une part, et

Aliance 1% Logement, association régie par la loi du 1.7.1901, dont le siège social est situé 15 avenue de la Forêt de Haye – BP 54504 Vandoeuvre-Les-Nancy Cedex, représentée par son Directeur Général, Madame Françoise PIONNEAU, dûment habilité à cet effet.

Il est exposé ce qui suit :

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

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

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

Cette aide de la Ville déclenche le dispositif PASS-FONCIER® porté par les organisme gestionnaire du 1% logement au titre des opérations dites « accédants ». Le PASS-FONCIER® accédant permet de dissocier l'acquisition du foncier de celle du bâti et contribue par la même à la diminution des mensualités de remboursement d'emprunt et du taux d'endettement des ménages. Il a pris effet au 1^{er} janvier 2007 pour s'achever au 31 décembre 2010.

De manière à amplifier l'efficacité du dispositif PASS-FONCIER® accédant, la Ville de Bordeaux et Alliance 1% Logement, organisme gestionnaire du 1% logement, ont décidé de coordonner leurs efforts pour soutenir les ménages qui souhaitent acquérir un logement neuf sur le territoire de la Ville de Bordeaux

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

Article 1. Objet de la convention

La Ville de Bordeaux et Alliance 1% Logement conviennent de coordonner leurs moyens dans les conditions exposées ci-après afin d'assurer le bon fonctionnement du dispositif PASS-FONCIER® accédant.

Article 2. Mode opératoire entre la Ville et Alliance 1% Logement pour la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'accession Pass Foncier

- La Ville instruira les demandes écrites de subventions formulées par les futurs acquéreurs sur la base d'une attestation d'Alliance 1% Logement ou de sa structure de portage confirmant que son projet est éligible au PASS-FONCIER® accédant. Des pièces complémentaires pourront être demandées si l'instruction du dossier le nécessite.
- La Ville notifiera l'attribution de la subvention au bénéficiaire par une attestation, à remettre à Alliance 1% Logement ou à sa structure de portage selon le projet, ainsi qu'à l'organisme prêteur. La délivrance de cette attestation permettra de mobiliser le dispositif PASS-FONCIER® accédant.
- Une réunion trimestrielle du comité de suivi réunissant la Ville de Bordeaux, Alliance 1% Logement et d'autres partenaires associés au dispositif permettra de constater l'état d'avancement des dossiers de demande des futurs acquéreurs traités conjointement par la Ville de Bordeaux et Alliance 1% Logement et d'échanger des informations.

Article 3. Critère de sélection des bénéficiaires du dispositif

Les critères de sélection des bénéficiaires du dispositif PASS-FONCIER® accédant, déterminés d'un commun accord sont les suivants :

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

Article 4. Nombre de ménages aidés

La Ville de Bordeaux et Alliance 1% Logement ainsi que les autres organismes collecteurs du 1% logement s'accordent sur un objectif minimum commun de 150 ménages aidés chaque année au titre du dispositif PASS-FONCIER® accédant.

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

Article 5. Partenariat avec les bailleurs sociaux

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

La Ville de Bordeaux et Alliance 1% Logement s'engagent à travailler en étroite collaboration avec les bailleurs sociaux en particulier sur la sélection des locataires du parc HLM qui souhaitent bénéficier du dispositif PASS-FONCIER® accédant.

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

Article 6. Obligation d'information réciproque

La Ville de Bordeaux et Alliance 1% Logement s'engagent dans une démarche de transparence complète dans la mise en œuvre du dispositif PASS-FONCIER® accédant. L'objectif est de rendre l'information à l'attention du bénéficiaire la plus complète et la plus lisible possible et de limiter les délais d'instruction des dossiers tant sur le volet subvention de la ville que sur l'obtention du PASS-FONCIER® accédant.

Article 7. Communication du dispositif

En coordination avec la Ville de Bordeaux, Alliance 1% Logement se mettra à disposition des élus communaux, des habitants et des professionnels de l'habitat pour présenter le dispositif d'aide à l'accession

Article 8. Durée

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

Fait à Bordeaux en double exemplaire le

**Pour Alliance 1% Logement
Le Directeur Général**

**Pour la Ville de Bordeaux,
Le Maire**

<p align="center">Convention partenariale entre l'UESL et la Ville de Bordeaux Pour la mise en œuvre du dispositif PASS-FONCIER</p>
--

Entre

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

d'une part, et

L'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL), société anonyme coopérative à capital variable, dont le siège social est situé 66, avenue du Maine- 75682 PARIS Cedex 14, représentée par son Directeur Général, M. Bertrand Goujon, dûment habilité à cet effet

Il est exposé ce qui suit :

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

Dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété, les aides complémentaires peuvent représenter un réel effet de levier sur la solvabilité des accédants et contribuer à la diminution de leur niveau d'endettement. Ce constat a conduit l'Etat à créer deux nouvelles mesures pour encourager l'accession à la propriété applicables au 1^{er} janvier 2007 et réservées au logement neuf : il s'agit de la majoration du prêt à taux 0 % (PTZ majoré) et du PASS-FONCIER[®] mis en place dans le cadre de la convention signée le 20 décembre 2006 avec l'UESL et la Caisse des dépôts et consignations. L'aide d'au moins une collectivité du lieu d'implantation du logement permet de déclencher indifféremment le PTZ majoré et le PASS-FONCIER[®].

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

Cette aide de la Ville déclenche le dispositif PASS-FONCIER[®] au titre des opérations dites « accédant », qui permet de dissocier l'acquisition du foncier de celle du bâti et contribue par là même à la diminution des mensualités de remboursement d'emprunt et du taux d'endettement des ménages. Il a pris effet au 1^{er} janvier 2007 pour s'achever au 31 décembre 2010.

De manière à amplifier l'efficacité du dispositif PASS-FONCIER[®] « accédant », la Ville de Bordeaux et l'UESL, Fédération nationale des organismes gestionnaire du 1%logement comprenant les CIL (Comités Interprofessionnels du Logement) et les CCI (Chambres de Commerce et d'industrie) en charge du dispositif PASS-FONCIER[®], ont décidé de coordonner leurs efforts pour soutenir les ménages qui souhaitent acquérir un logement neuf sur le territoire de la Ville de Bordeaux

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

Article 1. Objet de la convention

La Ville de Bordeaux et l'UESL par le biais des CIL/CCI organismes collecteurs du 1% logement conviennent de coordonner leurs moyens dans les conditions exposées ci-après afin d'assurer le bon fonctionnement du dispositif PASS-FONCIER® « accédant ».

Article 2. Mode opératoire entre la Ville et l'UESL pour la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'accession PASS-FONCIER®

- Les CIL/CCI sont désignés par l'UESL en tant qu'organisme référent pour l'application de la présente convention. Ils auront la charge, le cas échéant, d'orienter le futur acquéreur vers le CIL/CCI qui reçoit la cotisation 1% Logement de l'entreprise qui l'emploie.
- La Ville instruira les demandes écrites de subventions formulées par les futurs acquéreurs sur la base d'une attestation d'un CIL/CCI ou d'une structure chargée d'assurer le portage foncier émanant ou désigné par l'organisme collecteur du 1% logement, confirmant que son projet est éligible au PASS-FONCIER® « accédant ». Des pièces complémentaires pourront être demandées si l'instruction du dossier le nécessite.
- La Ville notifiera l'attribution de la subvention au bénéficiaire par une attestation, à remettre au CIL/CCI qui reçoit la cotisation de l'entreprise qui l'emploie, ainsi qu'à l'organisme prêteur. La délivrance de cette attestation permettra de mobiliser le dispositif PASS-FONCIER® « accédant ».
- Une réunion trimestrielle du comité de suivi réunissant la Ville de Bordeaux, l'UESL, les CIL/CCI chargé de l'instruction des dossiers PASS-FONCIER® et d'autres partenaires associés au dispositif permettra de constater l'état d'avancement des dossiers de demande des futurs acquéreurs traités conjointement par la Ville de Bordeaux et les CIL/CCI et d'échanger des informations.

Article 3. Critère de sélection des bénéficiaires du dispositif

Les critères de sélection des bénéficiaires du dispositif PASS-FONCIER® « accédant », déterminés d'un commun accord sont les suivants :

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

Article 4. Nombre de ménages aidés

La Ville de Bordeaux et l'UESL s'accordent sur un objectif minimum de 150 ménages aidés chaque année au titre du dispositif PASS-FONCIER® « accédant ».

D'un commun accord, cet objectif pourra être revu à la hausse en fonction des évolutions réglementaires portant sur la nature des projets d'accèsion pouvant être soutenu par le PASS-FONCIER® « accédant ».

Article 5. Partenariat avec les organismes sociaux de l'habitat

De nombreux locataires du parc locatif HLM sont susceptibles d'être intéressés par le dispositif PASS-FONCIER®. Les organismes sociaux de l'habitat constituent à ce titre des partenaires privilégiés pour la réussite du dispositif.

La Ville de Bordeaux et l'UESL s'engagent à travailler en étroite collaboration avec les organismes sociaux de l'habitat en particulier sur la sélection des locataires du parc HLM qui souhaitent bénéficier du dispositif PASS-FONCIER® « accédant ».

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

Article 6. Obligation d'information réciproque

La Ville de Bordeaux et l'UESL et les CIL/CCI en charge de l'application de la présente convention s'engagent dans une démarche de transparence complète dans la mise en œuvre du dispositif PASS-FONCIER® « accédant ».

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

Article 7. Communication du dispositif

En coordination avec la Ville de Bordeaux, l'UESL et les CIL/CCI en charge de l'application de la présente convention se mettra à disposition des élus communaux, des habitants et des professionnels de l'habitat pour présenter le dispositif d'aide à l'accèsion

Article 8. Durée

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

Fait à Bordeaux en triple exemplaire le

Pour la Ville de Bordeaux

Le Maire

Alain JUPPE

Pour l'UESL

Le Directeur Général

Bertrand GOUJON

**Convention partenariale entre Le GIC et la Ville de Bordeaux pour la mise en œuvre du
PASS-FONCIER®**

Entre

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

d'une part, et

Le GIC (Groupement Interprofessionnel pour la Construction), organisme gestionnaire du 1% Logement, association régie par la loi du 1.7.1901, dont le siège social est situé 149 rue de Grenelle 75 007 PARIS, représentée par son Président, M. Dominique Figeat dûment habilité à cet effet.

Il est exposé ce qui suit :

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

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

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

Cette aide de la Ville déclenche le dispositif PASS-FONCIER® porté les organismes gestionnaires du 1% Logement au titre des opérations dites « accédants ». Le PASS-FONCIER® accédant permet de dissocier l'acquisition du foncier de celle du bâti et contribue par la même à la diminution des mensualités de remboursement d'emprunt et du taux d'endettement des ménages. Il a pris effet au 1^{er} janvier 2007 pour s'achever au 31 décembre 2010.

De manière à amplifier l'efficacité du dispositif PASS-FONCIER® accédant, la Ville de Bordeaux et le GIC, organisme gestionnaire du 1% logement, ont décidé de coordonner leurs efforts pour soutenir les ménages qui souhaitent acquérir un logement neuf sur le territoire de la Ville de Bordeaux

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

Article 1. Objet de la convention

La Ville de Bordeaux et le GIC conviennent de coordonner leurs moyens dans les conditions exposées ci-après afin d'assurer le bon fonctionnement du dispositif PASS-FONCIER® accédant.

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

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

Article 3. Critère de sélection des bénéficiaires du dispositif

Les critères de sélection des bénéficiaires du dispositif PASS-FONCIER® accédant, déterminés d'un commun accord sont les suivants :

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

Article 4. Nombre de ménages aidés

La Ville de Bordeaux et le GIC ainsi que les autres organismes collecteurs du 1% logement s'accordent sur un objectif minimum commun de 150 ménages aidés chaque année au titre du dispositif PASS-FONCIER® accédant.

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

Article 5. Partenariat avec les bailleurs sociaux

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

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

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

Article 6. Obligation d'information réciproque

La Ville de Bordeaux et le GIC s'engagent dans une démarche de transparence complète dans la mise en œuvre du dispositif PASS-FONCIER® accédant.

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

Article 7. Communication du dispositif

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

Article 8. Durée

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

Fait à Bordeaux en double exemplaire le

**Pour Le GIC
Le Directeur Général**

**Pour la Ville de Bordeaux,
Le Maire**

M. DUCHENE. -

Cette délibération concerne une convention complémentaire partenariale avec trois organismes dans le cadre de la délibération que nous avons votée le 24 septembre.

C'est un ensemble d'aides à l'accession sociale à la propriété.

M. LE MAIRE. -

Très bien. J'ai cru comprendre qu'il n'y avait pas d'oppositions. Merci.

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20080007

Politique du logement de la Ville de Bordeaux. Aide primo accession à la propriété dans le neuf pour les revenus intermédiaires, adaptation des logements au vieillissement et au handicap léger et remise en location de logements vacants avec PASS-GRL

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

Les tensions constatées sur le marché immobilier au cours de ces dernières années imposaient une implication forte de la collectivité pour faciliter au plus grand nombre l'accès au logement.

La Ville de Bordeaux a donc engagé en 2006 une première action sur le logement locatif social en améliorant considérablement le niveau de sa participation au financement de la surcharge foncière. Elle a également proposé l'obligation de 25 % de logements locatifs sociaux dans le cadre de la servitude de diversité sociale inscrite dans la 1^{ère} modification du PLU.

La Ville vient également d'instaurer une aide à l'accession sociale à la propriété pour déclencher le PTZ majoré et le Pass foncier, votée en septembre dernier.

Il vous est, par le présent rapport, proposé trois modes d'interventions complémentaires :

1. Il s'avère que de nombreux ménages dépassent les plafonds du dispositif PTZ majoré – Pass Foncier sans toutefois avoir la capacité financière d'acquérir un logement au prix du marché auprès des promoteurs privés. La Ville souhaite donc s'engager avec la Caisse des Dépôts et Consignations dans une démarche expérimentale sur l'année 2008 afin de permettre la production de logements à prix maîtrisés pour des primo accédants sous condition de ressources PLI, supérieures à celles du dispositif accession sociale.
2. Par ailleurs de nombreux propriétaires occupants âgés et/ou légèrement handicapés se trouvent confrontés à la nécessité d'aménager leur logement et la Ville se propose de les aider dans cette démarche. A cet effet, la Ville s'est rapprochée de la SACICAP Les Prévoyants pour contractualiser avec celle-ci les modalités d'une intervention commune.
3. En dernier lieu, en dépit de la baisse du nombre de logements vacants conséquence d'une situation de marché tendu sur l'agglomération, il faut encore inciter les propriétaires à relouer les logements qu'ils détiennent, spécifiquement à destination de populations qui rencontrent des difficultés à produire les garanties financières nécessaires à la conclusion d'un bail. Dans une démarche de partenariat avec l'UESL la Ville se propose de prendre en charge l'assurance PASS-GRL en lieu et place des propriétaires.

Ces trois nouveaux dispositifs viendront compléter les actions déjà engagées précédemment et sont pour deux d'entre eux complémentaires de la nouvelle OPAH que la Ville entend lancer ainsi que du PIG.

1 – DISPOSITIF D'AIDE A LA PRIMO ACCESSION A LA PROPRIETE DANS LE NEUF POUR LES REVENUS INTERMEDIAIRES - VILLE DE BORDEAUX / CDC

La Ville et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) engagent, dans les conditions de la convention ci-annexée, un partenariat permettant de produire des logements à prix maîtrisés à destination des primo accédants sous plafonds de ressources PLI. Une première expérimentation sera menée en 2008 sur des opérations test. La CDC y affectera un montant maximum de 4 M€ de fonds propres pour un maximum de 50 logements. Les premières opérations devront être identifiées avant la fin mars 2008. La généralisation du dispositif et ses modalités seront décidées par les partenaires au vu de l'évaluation des premières réalisations.

Ce dispositif prendra fin le 31 décembre 2010.

Compte tenu du caractère expérimental de ce dispositif, les éléments de montage qui suivent restent susceptibles d'adaptations.

La CDC par l'intermédiaire d'une structure dédiée réservera en bloc un certain nombre de logements auprès de promoteurs, à un prix négocié avec l'aide de la Ville. Deux possibilités s'offriront aux accédants :

- soit acquérir immédiatement leur logement directement auprès du promoteur au prix négocié par la CDC en se substituant à celle-ci
- soit louer pendant 6 ans maximum avec une option d'achat leur permettant d'acquérir le logement occupé à n'importe quel moment à l'intérieur de ce délai, sur la base du prix d'acquisition majoré de l'inflation et des charges éventuelles supportés par la CDC.

La CDC proposera également à l'accédant le portage du parking pendant une durée de quinze ans.

La Ville de Bordeaux versera une aide à l'accédant sous les conditions ci-après.

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

Le bénéfice de ce dispositif est réservé aux primo accédants (selon la définition retenue pour le PTZ majoré), sans limite d'âge, pour l'acquisition de leur résidence principale

Les accédants devront respecter les conditions de ressources retenues pour le PLI.

PLAFONDS RESSOURCES PLI

Catégorie de ménage	Plafonds ressources annuelles Zone B *
1 personne seule	32 763 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	43 752 €
3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage (1) sans personne à charge	56 616 €
4 personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge (2)	63 517 €
5 personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	74 722 €
6 personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	84 208 €
Personne supplémentaire	+ 9 394 €

* à compter du 1^{er} janvier 2008 - ces plafonds sont réévalués périodiquement par l'Etat

(1) **Jeune ménage** : couple marié, ou personnes vivant en concubinage, ou pacées, sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égale à 55 ans.

(2) **Personne à charge** : enfants à charge au sens du Code des Impôts, et, si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de 65 ans ou plus et les ascendants, descendants ou collatéraux infirmes.

Les plafonds indiqués correspondent au cumul du revenu fiscal de référence de chaque personne vivant au foyer de l'accédant au titre de l'avant-dernière année précédant l'année de la signature du contrat de bail ou de la signature du contrat de réservation en cas d'acquisition immédiate du logement (n-2).

Localisation et type de logement :

L'aide de la Ville est strictement réservée à l'acquisition, soit immédiate, soit au terme de l'option d'achat de six ans, d'un logement neuf situé sur la commune de Bordeaux, inscrit dans le dispositif CDC décrit ci-dessus.

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

L'aide de la Ville n'est pas cumulable avec celle qui est associée au PTZ majoré et Pass foncier (délibération du 24 septembre 2007)

Montant de l'aide de la Ville :

Le montant de l'aide de la Ville est fixé à 3 000 € quelle que soit la composition du ménage destiné à occuper le logement.

Instruction des dossiers :

Le nombre de dossiers susceptible d'être financé dépendant directement de la production des logements dans le cadre de ce dispositif, la Ville sélectionnera avec la CDC les dossiers à soumettre à la Commission d'instruction. Cette sélection interviendra sur la

base d'un dossier enregistré complet par les services de la Ville et dans l'ordre de cet enregistrement. Annuellement, le nombre de dossiers susceptible de bénéficier de ce dispositif ne pourra dépasser le nombre de logements maîtrisés par la CDC, avec un maximum de 50 logements.

Qu'il s'agisse d'un achat immédiat ou d'un achat après période de location, l'instruction du dossier interviendra préalablement à la signature de tout contrat avec la CDC (acquisition ou bail).

Le demandeur sollicitera par écrit la Ville pour l'obtention de l'aide en fournissant une attestation de la CDC ou de sa structure dédiée contenant toutes les informations relatives au logement, le mode d'accession (achat immédiat ou conclusion d'un bail avec option d'achat). Il fournira également son avis d'imposition ainsi que toutes pièces complémentaires qui seraient jugées nécessaires à l'instruction de son dossier.

Les dossiers seront soumis à une commission Ville/CDC ou la structure qu'elle se substituera, présidée par l'Elu de la Ville en charge du logement.

Chaque subvention fera l'objet d'une délibération et sera notifiée par courrier au bénéficiaire. L'attribution de la subvention interviendra sous condition suspensive d'une régularisation de la signature du contrat de réservation ou du bail avec la CDC dans un délai de trois mois, sous peine de caducité.

Versement de l'aide de la Ville :

Le versement de la subvention interviendra sur demande du notaire chargé de recevoir l'acte d'acquisition.

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

Sort de l'aide de la Ville en cas de revente ou la location du logement :

L'aide la Ville restera acquise au bénéficiaire si le logement est conservé à titre de résidence principale pendant cinq ans au moins à compter de la signature de l'acte d'acquisition.

Dans le cas contraire et quelle que soit la forme de la cession (vente, donation, démembrement du droit de propriété, apport en société), l'aide devra être reversée à la Ville dans les trois mois de la survenance de l'évènement. Cette clause de remboursement ne s'applique pas en cas de transmission par décès.

De même, si le logement est mis en location par le bénéficiaire pour quelque cause que ce soit, celui-ci devra rembourser l'aide à la Ville.

Ces conditions anti spéculatives devront être stipulées dans les actes authentiques de vente.

1-3 Budget affecté au dispositif d'accession CDC / Ville de Bordeaux :

L'opération portera sur un maximum de 50 logements par an, soit un budget prévisionnel annuel de 150 000 € pour la Ville de Bordeaux dans l'hypothèse d'une généralisation du dispositif.

2 – DISPOSITIF D'AIDE A L'ADAPTATION DES LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT ET AU HANDICAP LEGER – VILLE DE BORDEAUX / SACICAP LES PREVOYANTS

La Ville de Bordeaux et la SACICAP Les Prévoyants entendent associer leurs efforts afin de permettre sous conditions de ressources aux personnes vieillissantes et/ou souffrant

d'un handicap léger d'adapter leur logement pour rester à leur domicile le plus longtemps possible. A ce titre la SACICAP Les Prévoyants affectera une somme de 150 000 € par an au financement de cette opération. Une convention jointe en annexe relate les principes de cette collaboration.

De plus, la Ville entend confier à la SACICAP Les Prévoyants l'instruction de ses propres aides conformément à la convention de gestion en annexe.

Ce dispositif prendra fin le 31 décembre 2010.

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

L'aide de la Ville est réservée aux propriétaires accédants ou occupants, sans limite d'âge, pour des travaux d'adaptation à la mobilité effectués dans leur résidence principale

Pour l'adaptation au vieillissement, les bénéficiaires devront respecter les conditions de ressources retenues pour le PLUS.

PLAFONDS RESSOURCES PLUS

<i>Catégorie de ménage</i>	<i>Plafonds ressources annuelles *</i>
<i>1 personne seule</i>	<i>20 477 €</i>
<i>2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages</i>	<i>27 345 €</i>
<i>3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage (1) sans personne à charge</i>	<i>32 885 €</i>
<i>4 personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge (2)</i>	<i>39 698 €</i>
<i>5 personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge</i>	<i>46 701 €</i>
<i>6 personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge</i>	<i>52 630 €</i>
<i>Personne supplémentaire</i>	<i>+ 5 871 €</i>

* à compter du 1^{er} janvier 2008 - ces plafonds sont réévalués périodiquement par l'Etat

(1) Jeune ménage : (1) Jeune ménage : couple marié, ou personnes vivant en concubinage, ou pacsées, sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égale à 55 ans.

(2) Personne à charge : enfants à charge au sens du Code des Impôts, et, si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de 65 ans ou plus et les ascendants, descendants ou collatéraux infirmes.

Les plafonds indiqués correspondent au cumul du revenu fiscal de référence de chaque personne vivant au foyer de l'accédant au titre de l'avant-dernière année précédant l'année du dépôt de la demande de subvention (n-2).

Pour l'adaptation au handicap léger, les bénéficiaires devront respecter les conditions de ressources retenues pour le PLS.

PLAFONDS RESSOURCES PLS

Catégorie de ménage	Plafonds ressources annuelles *
1 personne seule	26 620 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages	35 548 €
3 personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou jeune ménage (1) sans personne à charge	42 750 €
4 personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge (2)	51 607 €
5 personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	60 711 €
6 personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	68 419 €
Personne supplémentaire	+ 7 632 €

* à compter du 1^{er} janvier 2008 - ces plafonds sont réévalués périodiquement par l'Etat

(1) Jeune ménage : (1) Jeune ménage : couple marié, ou personnes vivant en concubinage, ou pacsées, sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égale à 55 ans.

(2) Personne à charge : enfants à charge au sens du Code des Impôts, et, si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de 65 ans ou plus et les ascendants, descendants ou collatéraux infirmes.

Les plafonds indiqués correspondent au cumul du revenu fiscal de référence de chaque personne vivant au foyer de l'accédant au titre de l'avant-dernière année précédant l'année du dépôt de la demande de subvention (n-2).

Localisation et type de logement :

Le logement devra être situé sur la commune de Bordeaux. Sa date de construction est indifférente.

Nature des travaux retenus pour bénéficier de l'aide de la Ville :

Les travaux susceptibles de faire l'objet d'une aide de la Ville sont les suivants :

- remplacement de la baignoire par une douche
- renforcement des murs ou cloisons des chambres, salles de bains et WC pour la pose de barres d'appuis,
- pose de rampes d'escaliers
- remplacement du WC normal par un WC handicapé
- revêtements tactiles pour déficients visuels

Ils devront être réalisés par une entreprise, fourniture et pose.

Les dossiers concernant les handicaps lourds seront traités directement par la SACICAP Les Prévoyants dans le cadre de ses missions sociales sans intervention de la Ville.

L'aide de la Ville dans le cadre du présent dispositif ne pourra pas venir abonder les aides au traitement du handicap lourd.

Elle sera par contre cumulable avec les aides de l'ANAH et de la CUB ainsi qu'avec d'autres aides spécifiques de la Ville dans le cadre des OPAH, existante et futures, ainsi que dans le PIG. Dans ce cas, les aides prévues par l'OPAH et le PIG seront mobilisées préalablement à la mise en jeu de celle de la Ville prévue par le présent dispositif. L'attribution de l'aide de la Ville ne saurait conduire à un financement global supérieur au coût des travaux et son montant pourra donc être réduit si nécessaire.

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

Montant de l'aide de la Ville :

Le montant de l'aide de la Ville est plafonné à 1 000 € par logement ou au montant du devis de travaux s'il est inférieur, quelle que soit la composition du ménage destiné à occuper le logement.

Montant de l'aide de la SACICAP les Prévoyants :

Le montant de l'aide de la la SACICAP les Prévoyants est modulable en fonction des dossiers et plafonné à 3 000 € par logement.

Instruction des dossiers :

Le demandeur sollicitera par écrit la SACICAP Les Prévoyants pour l'obtention de l'aide en joignant les devis, photos et plans éventuels relatifs aux travaux envisagés. Il fournira également son avis d'imposition ainsi que toutes pièces complémentaires qui seraient jugées nécessaires.

La SACICAP assurera l'instruction des demandes d'aide et les proposera pour validation à une commission qui se réunira à son initiative avec la participation de l'Élu de la Ville en charge du logement.

A la fin des travaux, le demandeur fournira à la SACICAP les factures originales acquittées des entreprises ainsi que les photos et une visite du logement pourra être exigée.

Versement de l'aide de la Ville :

L'aide de la Ville sera versée directement au bénéficiaire par la SACICAP Les Prévoyants sur la base des justificatifs ci-dessus conformément aux termes de la convention de gestion en annexe.

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

L'aide la Ville restera acquise au bénéficiaire même en cas de vente ou de mise en location du logement.

2-3 Budget affecté au dispositif d'aide à l'adaptation des logements Ville de Bordeaux / SACICAP Les Prévoyants :

Il est prévu le traitement maximum de 50 cas par an, soit un budget prévisionnel annuel de 50 000 € pour la Ville de Bordeaux.

3 – DISPOSITIF D'AIDE A LA REMISE EN LOCATION DE LOGEMENTS VACANTS DEPUIS PLUS DE DEUX ANS AVEC PASS-GRL- VILLE DE BORDEAUX / UNION D'ECONOMIE SOCIALE POUR LE LOGEMENT (UESL)

Bien qu'en très forte régression au cours de ces dernières années, le gisement de logements vacants est estimé par la CUB à 5 000 logements en 2006 ce qui représente un pourcentage par rapport aux résidences principales légèrement inférieur à 4%.

Par ailleurs les partenaires sociaux gestionnaires du 1% Logement au sein de l'UESL et l'Etat ont institué un dispositif de garantie des risques locatifs, le PASS-GRL qui couvre les loyers impayés, la remise en état des logements en cas de dégradations et les frais de contentieux.

Bénéficiaire de ce dispositif les bailleurs privés qui acceptent de louer leur logement à des ménages qui ne peuvent pas justifier des garanties exigées habituellement par les propriétaires. Ces bailleurs doivent souscrire une assurance auprès des compagnies d'assurance ayant conventionné avec la GRL Gestion filiale de l'UESL.

De plus, l'Etat, l'ANAH et l'UESL ont signé le 19 septembre 2007 une convention en faveur de la mobilisation du parc privé vacant. Celle-ci prévoit notamment l'intervention du 1 % Logement sous forme de prêts, complémentaires aux aides de l'ANAH, pour la réalisation de travaux par les bailleurs remettant un logement vacant sur le marché et s'engageant à souscrire un PASS-GRL. L'obtention de ces prêts est soumise à des conditions détaillées dans la convention UESL / Ville de Bordeaux en annexe.

La Ville s'est donc rapprochée de l'UESL afin de définir avec elle les principes d'une collaboration permettant de mettre en œuvre un dispositif de nature à inciter les propriétaires à remettre en location les logements vacants. La convention en annexe précise les modalités de cet accord.

Si elle le juge utile, la Ville pourra s'adjoindre le concours d'un prestataire chargé de l'animation du dispositif (recherche des logements vacants, montage et instruction des dossiers de demandes d'aides).

Ce dispositif prendra fin le 31 décembre 2010.

3-1 Conditions relatives au bénéficiaire de l'aide et au logement

Le bénéficiaire de l'aide devra être propriétaire du logement depuis plus de deux ans d'un logement taxé au titre de la vacance et figurant dans l'état fiscal de l'année en cours

L'aide de la Ville est réservée aux propriétaires privés, agissant en leur nom propre ou représentés par leur mandataire, gérant d'immeubles, qui souscriront une assurance PASS-GRL

Localisation et type de logement :

Le logement devra être situé sur la commune de Bordeaux. Sa date de construction est indifférente.

L'aide de la Ville sera conditionnée par la remise sur le marché d'un logement vacant depuis plus de deux ans. La vacance sera attestée par l'avis de taxation émanant des Services fiscaux fourni par le propriétaire.

3-2 Conditions relatives à la mise en œuvre de l'aide de la Ville :

Convention entre la Ville et le propriétaire :

Une convention entre la Ville et le propriétaire dont le texte figure en annexe, fixera les conditions d'attribution de l'aide de la Ville et les modalités de son versement.

Montant de l'aide de la Ville :

La Ville prendra en charge pendant trois ans le montant de la prime d'assurance versée par le propriétaire dans le cadre de la souscription d'un contrat d'assurance PASS-GRL évalué selon les taux de référence suivants en vigueur à ce jour :

- 1,8 % du montant du loyer annuel + charges pour le professionnel de l'immobilier
- 2,5 % du loyer annuel + charges pour le bailleur privé

Cette aide sera cumulable avec les aides de l'ANAH et de la CUB ainsi qu'avec d'autres aides spécifiques de la Ville dans le cadre des OPAH, existante et future, ainsi que dans le FIG.

Instruction des dossiers et versement de l'aide de la Ville :

Le propriétaire bailleur fournira à la Ville une fois par an tous les justificatifs nécessaires au calcul du remboursement de la prime d'assurance. L'aide fera l'objet d'une délibération.

3-3 Budget affecté au dispositif d'aide à la remise en location de logements vacants avec PASS-GRL :

Il est prévu le traitement de 100 logements par an pour un coût unitaire estimé à 250 €.

Le budget prévisionnel annuel pour cette opération s'élève donc à 25 000 €/an pour la Ville de Bordeaux.

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

- Donner votre accord aux dispositifs suivants et aux aides de la Ville correspondantes :

Aide à la primo accession à la propriété dans le neuf pour les revenus intermédiaires

Aide à l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap léger

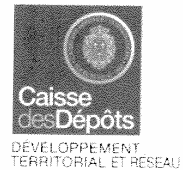
Aide à la remise en location de logements vacants depuis plus de deux ans avec Pass GRL

- Autoriser le Maire à signer les conventions avec la Caisse des Dépôts et Consignations, la SACICAP Les Prévoyants, l'UESL annexées à la présente délibération
- Autoriser le Maire à signer toutes les conventions avec les propriétaires bailleurs dans le cadre du dispositif PASS-GRL selon le modèle de principe en annexe

**ANNEXE 1 - DISPOSITIF D'AIDE A LA PRIMO ACCESSION A LA PROPRIETE DANS LE NEUF POUR LES REVENUS INTERMEDIAIRES
CONVENTION DE PARTENARIAT VILLE DE BORDEAUX / CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**

**ANNEXE 2 - DISPOSITIF D'AIDE A L'ADAPTATION DES LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT ET AU HANDICAP LEGER
- CONVENTION DE PARTENARIAT VILLE DE BORDEAUX / SACICAP LES PREVOYANTS
CONVENTION DE GESTION VILLE DE BORDEAUX / SACICAP LES PREVOYANTS**

**ANNEXE 3 - DISPOSITIF D'AIDE A LA REMISE EN LOCATION DE LOGEMENTS VACANTS AVEC PASS-GRL
CONVENTION DE PARTENARIAT VILLE DE BORDEAUX / UNION D'ECONOMIE SOCIALE POUR LE LOGEMENT (UESL)
CONVENTION ENTRE LA VILLE ET LE PROPRIETAIRE**



**CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE
LA VILLE DE BORDEAUX ET LA CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS
RELATIF A LA MISE EN ŒUVRE DE
L'ENGAGEMENT MUNICIPAL POUR LE LOGEMENT**

ENTRE :

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire Alain Juppé, désigné dans ce qui suit sous le terme « la Ville de Bordeaux », agissant au nom et pour le compte de la ville en vertu de la délibération du conseil municipal du

D'UNE PART,

ET

La Caisse des Dépôts et Consignations, établissement public créé par la loi du 28 avril 1816, dispensée d'immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, ayant son siège 56 rue de Lille 75007 Paris, représentée par Xavier Roland-Billecart, Directeur Régional pour l'Aquitaine de la Caisse des Dépôts et Consignations ci-après dénommée « la Caisse des Dépôts»

D'AUTRE PART,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Depuis 2006 la Ville de Bordeaux a engagé la mise en œuvre d'une politique globale destinée à améliorer les conditions de l'accès au logement pour le plus grand nombre.

Un premier dispositif à destination des bailleurs concernait le financement du locatif social public.

Un second volet porte sur l'accession sociale à la propriété. Une première aide de la Ville, votée en septembre dernier, permet sous conditions de ressources aux primo accédants de bénéficier du PTZ majoré et/ou du Pass foncier pour l'acquisition d'un logement neuf. D'autres aides sont en cours d'élaboration (aide à la remise sur le marché de logements vacants dans le cadre du Pass GRL, aide à l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap léger).

Mais il apparaît qu'une partie des accédants ont des revenus qui ne leur permettent pas de bénéficier du PTZ majoré ni du Pass foncier, sans pour autant avoir la capacité d'acquérir un logement au prix du marché chez un promoteur privé.

Cette constatation a conduit la Ville à se rapprocher de l'un de ses principaux partenaires, la Caisse des Dépôts et Consignations afin d'élaborer d'autres solutions accessibles à ces catégories de population.

En effet, la Caisse des Dépôts et Consignations, partenaire historique des collectivités locales est un acteur majeur des politiques de logement, tant par son implication dans le logement social, et le renouvellement urbain que par ses interventions dans le champ de l'intérêt général.

La Ville et la Caisse des Dépôts ont signé en date du 10 février 2003 une convention qui précisait les moyens mobilisés par la Caisse des Dépôts pour accompagner l'opération de requalification du centre historique de l'agglomération de Bordeaux, soit 1 M€ d'ingénierie et 7.6 M€ de prêts bonifiés (PRU) destinés au financement des acquisitions foncières.

Les signataires du présent protocole décident de joindre leurs efforts pour amplifier l'efficacité de la politique publique municipale en faveur du logement.

Article 1 - Objectifs du partenariat

La Caisse des Dépôts souhaite participer à la politique de logement mise en œuvre par la Ville de Bordeaux. Cette politique a vocation à améliorer les parcours résidentiels des Bordelais par une dynamisation de l'offre de logements en :

- proposant à la location de grands logements, en adéquation avec l'objectif de la ville qui consiste faire revenir des familles en centre ville.
- favorisant l'accèsion à la propriété,
- contribuant à l'élargissement de l'offre de logements sociaux,
- renforçant l'information des habitants.

Article 2 - Engagements en faveur du logement.

La Ville de Bordeaux développe une politique destinée à fluidifier le parcours résidentiel des ménages bordelais en contribuant à une meilleure adéquation entre l'offre et la demande de logements, notamment sociaux. À ce titre, la Ville de Bordeaux poursuit l'objectif d'augmenter significativement la production de logements sociaux. La Caisse des Dépôts met régulièrement à disposition des organismes de logements sociaux intervenant dans la Ville une enveloppe pluriannuelle de financement d'un montant adapté, pour accompagner les opérations répondant aux priorités du Programme Local de l'Habitat.

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

La demande reste forte sur l'agglomération mais le niveau des prix de vente rend difficile l'accèsion des primo accédants à revenus moyens et modestes, particulièrement dans le logement neuf, les contraignant à reporter leur projet en périphérie lointaine, avec pour effet une amplification de l'étalement urbain.

Au regard du budget de ces familles, toute aide complémentaire est de nature à augmenter sensiblement la solvabilité dans le cadre d'un projet d'accèsion à la propriété.

La Caisse des Dépôts, en sa qualité de partenaire privilégié des collectivités territoriales en matière de financement du logement, s'engage à participer activement au soutien de cette politique expérimentale.

La participation de la Ville de Bordeaux et de la Caisse des Dépôts se déclinera :

▪ Pour les logements anciens

Pour l'OPAH-RU développée dans le secteur sauvegardé, la Caisse des Dépôts a apporté un prêt au taux de 0% d'un montant de 650.000 euros à l'opérateur Incité afin que ce dernier octroie grâce à cette ressource des avances sur subventions au bénéficiaire, facilitant ainsi la réalisation de travaux.

De manière complémentaire, la Caisse des Dépôts, en accord avec la Ville de Bordeaux, a créé une société - Bordeaux Réhabilitation - dédiée à l'acquisition et à la réhabilitation d'immeubles vacants, situés dans la ville de Bordeaux.

Ce dispositif permet la création de logements de qualité, à loyer maîtrisé, destinés aux familles. L'acquisition de ces logements par les locataires pourra être à terme envisagée à un prix non spéculatif.

Un dispositif est à l'étude qui pourrait aboutir à une acquisition en nue propriété des biens immobiliers.

▪ **Pour les logements neufs**

La Ville de Bordeaux a mis en œuvre une aide qui permet de déclencher le PTZ majoré, ainsi que le dispositif « Pass-foncier », dispositif issu d'une convention entre l'Etat, l'UESL et la Caisse des Dépôts afin de favoriser l'acquisition dans le neuf de la première résidence principale en limitant le coût initial de l'opération au seul coût de la construction en neutralisant le prix du terrain.

En complément à ce dispositif réservé aux ménages n'excédant pas les plafonds de revenus PSLA, la ville de Bordeaux souhaite également faciliter la primo accession des ménages bénéficiant de revenus intermédiaires (plafonds PLI).

Afin de parvenir à cet objectif, la Ville de Bordeaux et la Caisse des Dépôts souhaitent mener une expérimentation pour laquelle la Caisse des Dépôts engagera un montant maximum de 4 M€ de fonds propres pour un maximum de 50 logements (comprenant les logements correspondant aux parkings visés au 3. ci-dessous). La Caisse des Dépôts et la collectivité devront identifier les premières opérations avant la fin de mois de mars 2008.

Le dispositif se déclinera ainsi :

1. Au sein d'un programme immobilier, la Caisse des Dépôts au sein d'une structure dédiée, avec l'appui de la Ville de Bordeaux négociera avec un promoteur l'acquisition d'un nombre de logements permettant de bénéficier d'un prix acceptable et correspondant, en termes de qualité, au cahier des charges approuvé par le comité visé à l'article 4 de la présente convention.

La Caisse des Dépôts procédera à l'achat de tout ou partie des logements afin de les proposer à la location. Les locataires bénéficieront pendant 6 ans d'une option d'achat au prix d'acquisition majoré de l'inflation et des charges éventuelles supportées par la Caisse des Dépôts. Pour procéder à ces acquisitions la Caisse des Dépôts avec l'appui de la Ville de Bordeaux s'efforcera de contractualiser un partenariat avec une structure pouvant porter ce type d'action en faveur des accédants au sein d'une société dédiée.

Les opérations résultant de ce dispositif seront soumises à la décision d'investissement du Comité National d'Engagement de la Caisse des Dépôts.

2. De manière parallèle, la Ville de Bordeaux ou tout autre organisme mandaté par elle sélectionnera des ménages éligibles aux subventions de la ville et souhaitant acquérir un bien immobilier du programme, au prix négocié par la Caisse des Dépôts. La Ville de Bordeaux ou tout autre organisme mandaté par elle

accompagnera les candidats à l'accession afin que ces derniers soient en mesure et engagés de se substituer à la Caisse des Dépôts lors de la signature des actes authentiques.

3. La Caisse des Dépôts acquerra dans une logique de portage, les parkings attachés aux logements éligibles aux « subventions de la collectivité en faveur de la primo accession » dans un souci d'alléger les mensualités des accédants. Pendant le période de portage, la Caisse des Dépôts s'engage à mettre gratuitement à disposition, au primo accédant, le parking par le biais d'une convention de mise à disposition (commodat), à charge pour ce dernier d'en payer toutes les charges locatives y compris la taxe foncière

Une option de rachat du parking sera ouverte au primo accédant sur la base de la valeur initiale d'acquisition actualisée de l'indice du coût de la construction (indice BT 01). Le primo accédant sera tenu d'exercer son option d'achat et la mise à disposition gratuite du parking prendra automatiquement fin, à la date de cession de son logement, dès lors que le logement ne sera plus affecté à sa résidence principale, et à défaut de réalisation d'un de ces événements dans les 15 ans de l'acquisition du logement par le primo accédant, au plus tard à l'issue de la 15ème année.

A défaut de levée de l'option d'acquisition du parking par le primo accédant dans chacune de ces situations, la Ville ou toute autre structure désignée par elle sera tenue de procéder, aux lieu et place du primo accédant et dans les mêmes conditions, à l'acquisition du dit parking.

Les conditions d'applications des dispositions visées aux 1, 2 et 3 seront précisées par conventions spécifiques.

4. Dans le cadre de ce dispositif, la Ville de Bordeaux subventionnera le primo-accédant jusqu'à concurrence de 3 000 euros. Elle s'efforcera également dans la mesure du possible de contractualiser avec les organismes bancaires afin d'améliorer les conditions des prêts offerts aux acquéreurs.

Article 3 – Communication

La Ville de Bordeaux a engagé la mise en œuvre d'un ensemble de dispositifs d'aide au logement permettant d'offrir aux habitants une large gamme de produits compatibles avec leurs revenus.

Un espace d'information dédié sera prochainement ouvert afin de faire connaître au public toutes les opportunités proposées.

Il est également envisagé par la Ville de Bordeaux une action de communication en collaboration avec les bailleurs et les promoteurs.

Article 4 – Mise en œuvre et suivi du présent protocole

La mise en œuvre du présent protocole est placée sous la responsabilité d'un Comité de pilotage réunissant des représentants qualifiés de la Ville et de la Direction Régionale de la Caisse des Dépôts.

L'année 2008 sera consacrée à la mise au point, notamment au plan juridique et fiscal, et à la réalisation d'opérations test des dispositifs mentionnés à l'article 2. Au vu des évaluations de ces opérations test les signataires de la présente convention conviendront, si il ya lieu, des modifications à apporter et des modalités éventuelles de généralisation de ces dispositifs.

Article 5 - Durée et application du protocole

Le présent protocole est conclu pour une durée de 3 ans, en tout état de cause il prendra fin le 31 décembre 2010. Il est modifiable par avenant.
En tant que de besoin, des conventions spécifiques d'application viendront préciser les conditions d'application du présent protocole.

Fait à Bordeaux, le
En 4 exemplaires originaux

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire de Bordeaux

Pour la Caisse des Dépôts
Le Directeur Régional

Alain JUPPE

Xavier Roland-Billecart



**Convention partenariale
entre la Ville de Bordeaux et la SACICAP Les Prévoyants
pour l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap
léger**

Le présent accord est passé entre :

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Alain Juppé, Maire de Bordeaux agissant au nom de la Ville en vertu de la délibération du Conseil Municipal du,

ci-après dénommée Ville de Bordeaux

et

la Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'Accession à la Propriété (SACICAP) Les Prévoyants, établissement de crédit immobilier domicilié au 13, Cours du XXX Juillet 33000 Bordeaux, représentée par son Directeur Général, Monsieur André Legard,

ci-après dénommée « SACICAP Les Prévoyants »

PREAMBULE

La population française va vieillir très sensiblement au cours des prochaines décennies. A l'horizon 2050, selon l'INSEE, le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus pourrait quasiment doubler, celui de personnes de 75 ans, tripler (pour atteindre 11,6 millions et celui des 85 ans et plus, potentiellement concerné par une perte d'autonomie pourrait être multiplié par quatre (1,3 million en 2000 et 4,8 millions en 2050. Ce vieillissement a incontestablement des conséquences sur l'accroissement du nombre de ménages et donc de logements.

A Bordeaux comme ailleurs, la question des liens entre vieillissement de la population et logement devient un sujet d'actualité majeur. Contrairement à une idée très répandue, le lieu de vie des personnes âgées demeure leur logement, dont ils sont le plus souvent propriétaires, et non pas les maisons de retraite ou les établissements spécialisés. En 1999, 90% des septuagénaires, 80% des octogénaires et 70% des nonagénaires vivaient à domicile.

La tendance la plus répandue est donc de conserver son indépendance à domicile. Cette évolution a fait émerger depuis déjà plusieurs années de nouveaux besoins : demande de services adaptés à des prix accessibles, renforcement du lien social et bien sur l'adaptation des logements.

Parce que la population en situation de vieillissement est très hétérogène en termes d'âge, de revenus, de patrimoine immobilier ou financier, de comportement résidentiel ou d'état de santé, l'adaptation des logements relève d'une analyse technique et financière spécifique, au cas par cas, reposant sur un partenariat solide associant acteurs économiques, sociaux et collectivités.



Dans cette optique et dans le but de faciliter les conditions de vie des personnes en situation de vieillissement qui souhaitent rester à leur domicile, la Ville de Bordeaux au titre de sa politique du logement et la SACICAP Les Prévoyants dans le cadre de ses missions sociales, conviennent de mettre en œuvre un dispositif d'aides pour l'adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps légers à l'attention des propriétaires occupants et accédants.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1- BENEFICIAIRES DU DISPOSITIF

Le dispositif d'adaptation des logements concerne les propriétaires occupants ou accédants, sous conditions de ressources, en situation de vieillissement (plafonds PLUS) ou d'handicap léger (plafonds PLS), qui souhaitent réaliser dans leur résidence principale à Bordeaux des travaux d'adaptation à leur mobilité.

Il est à noter que les dossiers concernant les handicaps lourds sont traités directement par la SACICAP Les Prévoyants et ne relèvent pas du présent accord. Les aides de la Ville prévu pour ce dispositif ne pourront donc pas venir abonder les aides au traitement du handicap lourd.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DE LA VILLE DE BORDEAUX DANS LE DISPOSITIF

La Ville de Bordeaux accorde une aide financière selon les modalités définies dans l'article 4 de la présente convention à tous propriétaires occupants ou accédants, sous conditions de ressources, en situation de vieillissement (plafonds PLUS) ou d'handicap léger (plafonds PLS), qui souhaitent réaliser dans leur résidence principale à Bordeaux des travaux d'adaptation à leur mobilité.

La Ville pourra s'assurer la participation des travailleurs sociaux du Centre Communal et d'Actions Sociales (CCAS) pour identifier les personnes en situation de fragilité pouvant bénéficier du dispositif.

La Ville de Bordeaux utilisera, avec le soutien du CIP, tous les moyens de communication appropriés pour assurer une large information relative au dispositif d'adaptation des logements.

La Ville de Bordeaux s'engage également à mettre en place un point d'accueil et de renseignement destinées notamment aux propriétaires de logements sur Bordeaux pouvant être intéressés par le dispositif d'adaptation des logements.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DU CIP DANS LE DISPOSITIF

La SACICAP Les Prévoyants accorde une aide financière selon les modalités définies dans l'article 4 de la présente convention à tous propriétaires occupants ou accédants, sous conditions de ressources, en situation de vieillissement (plafonds PLUS) ou d'handicap léger (plafonds PLS), qui souhaitent réaliser dans leur résidence principale à Bordeaux des travaux d'adaptation à leur mobilité.

La SACICAP Les Prévoyants aura la responsabilité du montage financier de chaque dossier et de vérifier l'éligibilité des demandeurs au dispositif.



La SACICAP Les Prévoyants prendra en charge le diagnostic technique des logements en régie ou en mandatant dans ce but un organisme spécialisé. Ce diagnostic doit permettre d'évaluer la nature et le coût des travaux pouvant bénéficier du dispositif.

La SACICAP Les Prévoyants utilisera, avec le soutien de la Ville, tous les moyens de communication appropriés pour assurer une large information relative au dispositif d'adaptation des logements.

ARTICLE 4 – LA NATURE DES TRAVAUX POUVANT BÉNÉFICIER D'UNE SUBVENTION

La nature des travaux pouvant bénéficier d'une subvention, évaluée sur la base du référentiel « habitat pour tous » développé par le PACT, sera limitée comme suit :

- pose de sols anti-dérapant
- remplacement de la baignoire par une douche
- renforcement des murs ou cloisons des chambres, salles de bains et WC pour la pose de barres d'appuis,
- pose de rampes d'escaliers
- remplacement du WC normal par un WC handicapé
- revêtements tactiles pour déficients visuels

Par le biais du dispositif adaptation du logement à l'occupant, d'autres problématiques lourdes liées à la décence du logement, son isolation et plus généralement à une remise aux normes globales ou à une restructuration peuvent être rencontrées.

La réponse technique et financière à ces dysfonctionnements ne relève pas du dispositif qui fait l'objet de la présente convention.

Toutefois, les partenaires concernés par ce dispositif doivent être en capacité de faire état de l'ensemble des dysfonctionnements constatés dans un logement, autres que ceux relatifs à l'objet de la présente convention et de relayer l'information vers d'autres dispositifs.

ARTICLE 5 – MODALITES DE FINANCEMENT DU DISPOSITIF

5.1. Enveloppes financières affectées au dispositif

La Ville et la SACICAP Les Prévoyants s'accordent pour réserver au dispositif d'adaptation du logement à l'occupant des enveloppes financières dont les montants et les utilisations respectives sont précisés ci-dessous :

- La SACICAP Les Prévoyants apporte au dispositif une enveloppe financière annuelle de 150 000 € sur trois ans. La subvention apportée par la SACICAP Les Prévoyants sera modulable en fonction des dossiers, avec un plafond de 3 000 € par dossier,
- la Ville prévoit une enveloppe financière annuelle de 50 000 € sur trois ans, avec une aide financière plafonnée à 1000 € par dossier traité et jugé recevable.

Dans le cadre du financement du dispositif adaptation des logements, la Ville confie au CIP la mission de gérer, à titre gratuit, sa participation annuelle et de mandater les subventions accordées. Une convention entre la Ville de Bordeaux et la SACICAP Les Prévoyants, annexée à la présente convention, précise les modalités de règlement de cette gestion.



Il est notamment précisé dans cette convention de gestion que la SACICAP Les Prévoyants versera intégralement les subventions dues aux particuliers, y compris la participation de la Ville après achèvement complet des travaux.

5.2. Conditions de versement des aides

Les aides financières pour chaque dossier seront versées sur la base de factures acquittées émanant d'entreprises déclarées (l'auto réhabilitation n'est pas comprise) après constatation de la réalisation des travaux par la SACICAP Les Prévoyants.

En cas de vente ou de mise en location du logement, l'aide la Ville restera acquise au bénéficiaire.

5.3. Cumul des aides avec d'autres dispositifs

Les aides financières apportées sont cumulables avec les aides classiques de l'ANAH en diffus ou dans le cadre de dispositifs opérationnels existants ou futurs de type OPAH ou PIG.

Dans ce cas, les aides prévues par l'OPAH et le PIG seront mobilisées préalablement à la mise en jeu de celle de la Ville prévue par le présent dispositif. L'attribution de l'aide de la Ville ne saurait conduire à un financement global supérieur au coût des travaux et son montant pourra donc être réduit si nécessaire.

ARTICLE 6 – NOMBRE DE DOSSIERS FINANCES

Les partenaires conviennent d'un objectif de 50 dossiers financés chaque année au titre du dispositif d'adaptation des logements.

ARTICLE 7 – DUREE ET SUIVI DE L'ACCORD

L'accord prend effet à la date de signature de la présente convention pour se terminer au 31 décembre 2010.

De manière à assurer un suivi du dispositif, la Ville de Bordeaux et la SACICAP Les Prévoyants conviennent de se réunir au minimum une fois par an pour faire le bilan de l'année écoulée et donner, si besoin est, de nouvelles orientations au dispositif. D'autres partenaires associés au dispositif pourront être invités ponctuellement à ces réunions de suivi.

Lors de cette réunion annuelle, la Ville de Bordeaux et la SACICAP Les Prévoyants s'engagent à présenter un bilan écrit détaillé sur les modalités de mise en œuvre du présent accord. Ce bilan reprendra pour la Ville de Bordeaux, l'ensemble des résultats réalisés sur l'année relatifs à la présente convention.

A l'occasion de cette réunion, la SACICAP Les Prévoyants présentera notamment la liste des dossiers de particulier auxquels il aura été versé une participation avec un état récapitulatif technique et financier (nom et adresse du propriétaire, catégories de ressource, type de logement et équipements subventionnés, montant des travaux subventionnés, montants respectifs des participations versées par la SACICAP Les Prévoyants et la Ville pour chaque dossier).



ARTICLE 8 – RESILIATION DE L'ACCORD

En cas de désaccord sérieux sur les conditions d'exécution du présent accord, et après épuisement des procédures de conciliation, pouvant notamment conduire à la signature d'un avenant, la résiliation du présent accord peut être demandée de plein droit par l'une des parties. Cette résiliation intervient à l'expiration d'un délai de trois mois suivant réception par l'autre partie de la demande adressée par voie postale avec avis de réception.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux

Le Maire

Alain JUPPE

Pour la SACICAP Les Prévoyants

Le Directeur Général

André LEGEARD



Logo Les Prévoyants

CONVENTION DE GESTION ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET LE CREDIT IMMOBILIER LES PREVOYANTS POUR LE VERSEMENT DES SUBVENTIONS AUX PROPRIETAIRES PRIVES DANS LE CADRE DU DISPOSITIF D'ADAPTATION DES LOGEMENTS AU VIEILLISSEMENT ET AU HANDICAP LEGER

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil municipal du sur le dispositif d'adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps légers,

ENTRE D'UNE PART :

La Ville de Bordeaux, dénommée dans la présente convention « la Ville », représenté par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité par délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2008,

Ci-après dénommée Ville de Bordeaux

ET D'AUTRE PART :

la Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'Accession à la Propriété (SACICAP) Les Prévoyants, établissement de crédit immobilier domicilié au 13, Cours du XXX Juillet 33000 Bordeaux, représentée par son Directeur Général, Monsieur André Legeard,

Ci-après dénommée « SACICAP Les Prévoyants »

IL EST EXPOSE CE QUI SUI

Par délibération en date du, le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux a adopté un dispositif d'adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps légers en partenariat avec la SACICAP Les Prévoyants. La présente convention constitue une annexe de la convention partenariale qui lie la Ville de Bordeaux et la SACICAP Les Prévoyants dans le cadre du dispositif précité. Elle a pour objectif de préciser les modalités financières qui régissent le partenariat entre la Ville de Bordeaux et la SACICAP Les Prévoyants.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objectif de définir,
D'une part :

- les engagements financiers,
- les modalités de règlement,



Logo Les Prévoyants

- les modalités de gestion et de contrôle,
- les dispositions fonctionnelles.

D'autre part,

D'assurer le versement par la SACICAP Les Prévoyants aux particuliers de la participation de la Ville de Bordeaux qui leur est attribuée et de définir les modalités de remboursement correspondantes de la Ville à la SACICAP Les Prévoyants.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS FINANCIERS

Sur la base de la convention annexée au présent document, les enveloppes de participation financière au dispositif d'adaptation des logements sont les suivantes :

- le Crédit Immobilier des Prévoyants apporte au dispositif une enveloppe financière annuelle de 150 000 € sur trois ans. L'aide financière apportée par la SACICAP Les Prévoyants sera modulable en fonction des dossiers, avec un plafond de 3 000 € par dossier,
- la Ville prévoit une enveloppe financière annuelle de 50 000 € sur trois ans, avec une aide financière plafonnée à 1000 € par dossier traité et jugé recevable.

Les aides de la Ville et de la SACICAP Les Prévoyants seront versées sur la base de factures acquittées émanant d'entreprises déclarées après constatation de la réalisation des travaux par la SACICAP Les Prévoyants.

En cas de vente ou de mise en location du logement, l'aide de la Ville restera acquise au bénéficiaire.

Les aides financières apportées sont cumulables avec les aides classiques de l'ANAH en diffus ou dans le cadre de dispositifs opérationnels existants ou futurs de type OPAH ou PIG. Dans ce cas, les aides prévues par l'OPAH et le PIG seront mobilisées préalablement à la mise en jeu de celle de la Ville prévue par le présent dispositif. L'attribution de l'aide de la Ville ne saurait conduire à un financement global supérieur au coût des travaux et son montant pourra donc être réduit si nécessaire.

ARTICLE 3 : MODALITES DE REGLEMENT

La Ville confie à la SACICAP Les Prévoyants la mission de gérer, à titre gratuit, sa participation annuelle et de mandater les subventions accordées.

La SACICAP Les Prévoyants versera intégralement les subventions dues aux particuliers y compris la participation de la Ville après achèvement complet des travaux.

Chaque année la SACICAP Les Prévoyants présentera la liste des dossiers de particulier auxquels il aura été versé une participation avec un état récapitulatif technique et financier (nom et adresse du propriétaire, catégories de ressource, type de logement et équipements subventionnés, montant des



Logo Les Prévoyants

travaux subventionnés, montants respectifs des participations versées par la SACICAP Les Prévoyants et la Ville pour chaque dossier).

La Ville remboursera à la SACICAP Les Prévoyants le montant de sa participation après en avoir délibéré conformément à l'article 4 ci-dessous, avant la fin de l'exercice comptable ayant supporté la dépense.

Cet état technique et financier sera transmis pour le 1^{er} octobre de chaque année. Le règlement des sommes dues par la Ville interviendra dans un délai de trois mois à compter de la réception du bilan. Si ce délai n'est pas respecté, les sommes dues porteront intérêt au taux légal en vigueur.

Le Comptable assignataire des paiements est le receveur des finances de la Ville. Les versements interviendront par virement bancaire sur le compte ouvert au nom du , dont les coordonnées sont :

.....

ARTICLE 4 – MODALITES DE GESTION ET DE CONTROLE

Les demandes de subventions sont adressées par les propriétaires concernés à la SACICAP Les Prévoyants.

Le contrôle sera effectué sur la base de pièces fournies par la SACICAP Les Prévoyants (cf article 3 modalités de règlement). La SACICAP Les Prévoyants s'engage à faciliter tout contrôle que Monsieur le Maire de Bordeaux souhaiterait exécuter dans le cadre de la présente convention.

La Ville se réserve le droit de suspendre le paiement, voir d'exiger le reversement total ou partiel des sommes reçues s'il s'avérait que l'opération n'a pas été réalisée conformément aux documents présentés à l'appui de la demande de subvention ou bien que tout ou partie de la subvention n'ait pas été utilisé pour l'objet de la présente convention.

La Ville donnera quitus annuellement à l'occasion de la délibération à intervenir et permettant le mandatement des sommes visées à l'article 2 dues à la SACICAP Les Prévoyants.

ARTICLE 5 – MODALITES FONCTIONNELLES

5.1. Mention de partenariat

La SACICAP Les Prévoyants devra informer le demandeur de la participation de la Ville et apposer le logo de la Ville dans tous les documents produits dans le cadre du dispositif objet de la présente convention.



Logo Les Prévoyants

5.2. Modalités de résiliation

Il sera possible de procéder à une résiliation unilatérale, pour motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec préavis de trois mois, pour mauvaise exécution de la convention, par lettre recommandée avec préavis d'un mois.

Dans les deux cas, les parties se rencontreront pour fixer les indemnités dues.

ARTICLE 6 – DUREE – ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature et prendra fin le 31 décembre 2010. Elle pourra être renouvelé par voie d'avenant.

ARTICLE 7 – ANNEXES

- Convention Ville de Bordeaux et la SACICAP Les Prévoyants pour la mise en œuvre du dispositif d'adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps légers.

ARTICLE 8 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Tout litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront soumis en tant que de besoin, aux juridictions compétentes en vigueur siégeant à Bordeaux.

ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE

Par l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile, à savoir :
Pour la Ville de Bordeaux, Hôtel de Ville, Place Pey-Berland, 33000 Bordeaux
Pour La SACICAP Les Prévoyants, 13 Cours du XXX Juillet 33000 Bordeaux

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux

Le Maire

Alain JUPPE

Pour la SACICAP Les Prévoyants

Le Directeur Général

André LEGEARD



**Convention partenariale
entre la Ville de Bordeaux et l'UESL
pour la mise en œuvre du dispositif PASS-GRL®
et la mobilisation du parc locatif privé vacant**

Le présent accord est passé entre :

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Alain Juppé, Maire de Bordeaux agissant au nom de la Ville en vertu de la délibération du conseil municipal du ...

ci-après dénommée Ville de Bordeaux

et

L'Union d'Economie Sociale pour le Logement, représentée par son Directeur Général, Monsieur Bertrand GOUJON,

ci-après dénommée UESL

Preamble

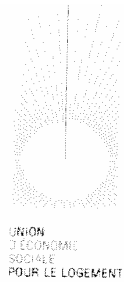
Le logement constitue actuellement une des préoccupations prioritaires des politiques publiques, compte tenu notamment de l'impact de l'évolution de la demande sociale dans ce domaine et du contexte de l'offre locative.

La demande de logement évolue sous l'effet :

- des transformations du rapport au travail, avec la multiplication des différentes formes de contrats de travail qui fragilisent les demandeurs de logement et conduisent au besoin de sécuriser les bailleurs ;
- de nouveaux modes de vie et de situations familiales plus complexes qui multiplient les besoins en logements ;
- de la pénurie de logements.

L'offre locative se durcit et limite l'accès du plus grand nombre au logement locatif, ce qui se traduit par :

- une grande prudence des bailleurs privés, représentant 6,5 millions de logements sur un total de 11 millions de logements locatifs, face aux risques d'impayés qu'ils peuvent encourir, en faisant entrer dans leur logement des populations fragilisées.
- un accroissement des exigences des bailleurs en termes de garanties : revenu du locataire trois fois supérieur au montant du loyer, assorti d'un contrat de travail à durée indéterminée et de la caution de personnes physiques ou morales.



Le marché du logement à Bordeaux n'échappe pas à ces constats. Dans ce contexte la question de la vacance des logements revêt depuis plusieurs années une dimension stratégique réelle, dans la mesure où l'objectif majeur pour la Ville de Bordeaux de favoriser la production d'une offre de logements accessibles à l'ensemble des bordelais, dépend en partie de la remise sur le marché de logements inoccupés.

Depuis quelques années, les tensions sur le marché de l'immobilier et l'OPAH-RU centre historique ont largement contribué à la résorption d'une grande part de la vacance des logements sur la commune. Le gisement de logements vacants (pour une vacance de plus de trois ans) est estimé à environ 5 000 logements¹ en 2006. Cette dynamique d'ensemble n'a pas permis toutefois de gommer les réticences de très nombreux propriétaires pour la location de leurs biens.

Dans le but de faciliter l'accès à la location des ménages, les partenaires sociaux gérant le 1% Logement au sein de l'UESL et l'Etat, ont mis en place un dispositif global de garantie des risques locatifs dénommé PASS-GRL[®], permettant d'assurer le recouvrement des impayés de loyers, la remise en état du logement en cas de sinistre par le locataire et la prise en charge des frais en cas de contentieux juridique. Ce dispositif s'ouvre aux propriétaires bailleurs qui acceptent de louer leurs biens à des ménages qui ne peuvent présenter des garanties suffisantes pour le bailleur.

Ces propriétaires doivent souscrire une assurance auprès des entreprises d'assurance qui ont conventionné avec GRL Gestion, filiale de l'UESL, chargée de gérer ce dispositif. Le PASS-GRL[®] vise à rassurer les bailleurs et à les inciter à louer leurs biens immobiliers, ce qui permet de fluidifier le marché de l'offre locative et d'augmenter la mise en location. En outre, le dispositif PASS-GRL[®] prévoit, par l'intermédiaire de l'APAGL (Association pour l'accès aux garanties locatives), un volet traitement social à destination des locataires qui se trouvent en difficulté (problème d'emploi, de santé, de changement de situation familiale...). Le PASS-GRL[®] marque ainsi une nouvelle étape de l'intervention des partenaires sociaux dans les dispositifs de financement du logement et contribue à la réalisation des objectifs de remise sur le marché de logements vacants.

Dans ce contexte, l'Etat, l'Anah et l'UESL ont signé le 19 septembre 2007 une Convention en faveur de la mobilisation du parc locatif privé vacant. Cette Convention prévoit notamment l'intervention du 1% Logement sous forme de prêts, complémentaires aux aides de l'Anah, pour la réalisation de travaux par les bailleurs remettant un logement vacant sur le marché et s'engageant à souscrire un PASS-GRL[®].

Ayant constaté la complémentarité de leurs objectifs, la Ville de Bordeaux et l'UESL conviennent de signer le présent accord qui vise à assurer la meilleure articulation dans la mise en œuvre de leurs moyens.

Cet accord comprend deux volets :

- la prise en charge financière, par la Ville de Bordeaux, du coût du contrat d'assurance PASS-GRL[®] souscrite par un bailleur privé s'engageant à remettre sur le marché locatif un logement vacant.
- la facilitation de l'accès au dispositif PASS-GRL[®] et aux prêts travaux du 1% Logement octroyé

¹ Estimation fournie par la Communauté Urbaine de Bordeaux et issue du croisement des sources de la Taxe Locale d'Habitation 2006 et du fichier EDF des logements inoccupés en 2006.



par les associés collecteurs de l'UESL pour la mise sur le marché locatif de logements vacants, en complément des aides de l'Anah et des éventuelles aides locales, par l'UESL et la mise en place, par la Ville de Bordeaux, d'un guichet unique, chargé de la mobilisation des bailleurs privés et de l'aide au montage des dossiers pour les bailleurs s'engageant à remettre leurs biens sur le marché locatif, avec ou sans travaux de remise en état.

Article 1 – Engagement de la Ville de Bordeaux dans le dispositif PASS-GRL®

La prime versée par le bailleur souscrivant un contrat d'assurance PASS-GRL®, avec une entreprise d'assurance ayant au préalable signé une convention avec GRL Gestion, sera prise en charge par la Ville de Bordeaux dans le cadre de la remise sur le marché d'un logement vacant depuis plus de deux ans. Cette vacance est attestée par l'avis de taxation fourni par le propriétaire. Celui-ci devra être propriétaire depuis au moins deux ans du logement concerné par le contrat PASS GRL pour en bénéficier.

La prime d'assurance sera remboursée par la Ville au propriétaire une fois par an dans la limite de trois années (trois règlements), sur présentation du justificatif de paiement des primes du contrat d'assurance PASS-GRL®.

Le montant de la prime prise en charge par la Ville de Bordeaux est évalué selon les taux de référence suivants :

- 1,8% du loyer annuel + charges pour le professionnel de l'immobilier ;
- 2,5 % du loyer annuel + charges pour le bailleur privé.

Par ailleurs, la Ville de Bordeaux utilisera, avec le soutien de l'UESL, tous les moyens de communication appropriés pour assurer une large diffusion de toutes les informations utiles relatives au dispositif PASS-GRL®. Elle s'engage, dans le cadre de cette communication à respecter le formalisme de l'appellation PASS-GRL® et la mention en note de bas de page, au moins une fois sur chaque support de communication, « PASS-GRL® est une marque déposée pour le compte du 1% Logement ». L'UESL s'engage à accompagner la Ville de Bordeaux dans l'élaboration et le déploiement du plan de communication.

La Ville de Bordeaux s'engage également à mettre en place un point d'accueil et de renseignement destiné notamment aux propriétaires de logements vacants sur Bordeaux. La Ville assurera également l'assistance au montage des dossiers en vue de la souscription d'un contrat d'assurance PASS-GRL®.

Article 2 – Prêts travaux du 1% Logement pour la remise sur le marché de logements vacants

Lorsque le logement vacant remis sur le marché s'inscrit dans le cadre d'un OPAH, d'un PST ou d'un PIG, et qu'il nécessite des travaux de remise en état préalablement à sa mise en location, le bailleur ayant souscrit un contrat d'assurance PASS-GRL® peut bénéficier d'un prêt d'un associé collecteur de l'UESL en complément des aides de l'Anah et des éventuelles aides locales, sous réserve qu'il



s'engage à :

a) louer le logement, pendant toute la durée de la convention signée avec l'Anah (ou le délégataire) qui fixe des conditions de ressources et de loyer, soit à des personnes rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, soit à des personnes en mobilité professionnelle ;

b) accorder à l'associé collecteur financeur de l'opération un droit de réservation sur le logement concerné ; ce droit a vocation à être mobilisé au bénéfice notamment :

- des jeunes de moins de trente ans ;
- des salariés du secteur assujetti en mobilité professionnelle nécessitant un hébergement temporaire en logement meublé ;
- des salariés du secteur assujetti en mobilité professionnelle à la demande de l'entreprise ou en reprise d'emploi,
- des salariés du secteur assujetti en situation ou en recherche d'emploi ayant des difficultés particulières d'accès ou de maintien dans le logement.

Ce droit de réservation est consenti pour la durée du prêt accordé.

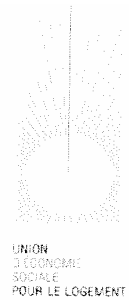
L'UESL s'engage à faciliter l'accès à ces financements du 1% Logement dans le respect des règles définies par la convention du 19 septembre 2007 signée avec l'Anah.

Le montant du prêt 1% Logement, qui ne saurait conduire à un financement supérieur au coût des travaux, est déterminé en fonction du niveau de ressources des futurs occupants tel que prévu dans la convention signée avec l'Anah (ou la collectivité délégataire) :

- si le logement est destiné à être loué dans le cadre d'une convention à loyers maîtrisés (plafonds de ressources du dispositif Borloo populaire), le montant du prêt est plafonné à 70% du montant résiduel des travaux toutes taxes comprises, après déduction des subventions de l'Anah et éventuellement des collectivités locales ou aides d'autres organismes. Le taux du prêt est de 1,5% l'an ;
- si le logement est destiné à être loué dans le cadre d'une convention à loyers sociaux ou très sociaux (plafonds de ressources PLUS ou PLAI), le montant du prêt est plafonné à 100% du montant résiduel des travaux toutes taxes comprises, après déduction des subventions de l'Anah et éventuellement des collectivités locales ou d'autres organismes. Le taux du prêt est de 1% l'an.

La Ville de Bordeaux utilisera, avec le soutien de l'UESL, tous les moyens de communication appropriés pour assurer une large diffusion de toutes les informations utiles relatives aux prêts travaux du 1% Logement consentis en complément des aides de l'Anah pour la mise sur le marché locatif de logements vacants.

La Ville de Bordeaux s'engage également, au sein du point d'accueil et de renseignement visé à



l'article 1. ci-dessus, à assurer l'assistance au montage des dossiers en vue de la souscription des prêts 1% logement, consentis en complément des aides de l'Anah.

Article 3 – Engagements de l'UESL dans la remise sur le marché de logements vacants

GRL Gestion et l'APAGL apporteront à la Ville de Bordeaux leurs expertises et leurs appuis techniques pour la mise en place des dispositifs envisagés.

En particulier, toutes les explications utiles seront fournies aux personnes missionnées par la Ville de Bordeaux pour les assister dans l'installation et l'utilisation du système expert destiné à vérifier l'éligibilité des locataires et disponible en ligne sur le site www.passgrl.fr. A ce titre, un hyperlien pourra être créé à partir du site Internet de la Ville de Bordeaux vers le passeport PASS-GRL® sur le site internet GRL Gestion. Celui-ci permettra d'assurer aux bordelais un accès direct et en ligne au PASS-GRL®.

De même, une information précise sera donnée par l'APAGL sur les modalités de mise en œuvre du volet relatif à l'accompagnement social tant en ce qui concerne le détail des prestations délivrées dans ce cadre que sur les intervenants associés au processus, notamment les associés collecteurs de l'UESL. L'objectif est d'assurer un traitement rapide et efficace des situations de difficultés rencontrées sur le territoire de la Ville de Bordeaux.

GRL GESTION s'engage auprès de la Ville de Bordeaux à faciliter l'accès au contrat d'assurance PASS-GRL®. Pour cela, les noms et les coordonnées directes des référents assureurs conventionnés avec GRL GESTION, seront transmis à la Ville de Bordeaux. Cette liste sera complétée en cas de nouveau conventionnement entre GRL gestion et les sociétés d'assurances.

L'UESL s'engage également auprès de la Ville de Bordeaux à faciliter l'accès aux prêts travaux du 1% Logement pour la remise sur le marché des logements vacants.

Article 4 – Nombre de logements vacants remis sur le marché

La Ville de Bordeaux et l'UESL conviennent d'un objectif de 100 logements vacants remis chaque année sur le marché grâce au dispositif PASS-GRL®.

Article 5 – Organisation

Afin de faciliter la mise en œuvre de l'accord, les signataires conviennent qu'un suivi permanent sera assuré par :

- pour la Ville de Bordeaux par la Mission Habitat de la Direction Générale de l'Aménagement
- pour le 1% Logement par Madame ou Monsieur,.....

En cas de difficultés locales pour l'application du présent accord, les signataires sont saisis aux fins de conciliation.



Dans le souci d'assurer la meilleure communication possible, la Ville de Bordeaux et l'UESL s'engagent à travailler en étroite collaboration avec la Chambre des propriétaires dont le relais auprès des propriétaires de logements vacants pourra s'avérer essentiel pour la réussite du dispositif.

Article 6 – Durée et suivi de l'accord

L'accord prend effet à la date de signature de la présente convention pour une durée de trois ans.

De manière à assurer un suivi du dispositif, la Ville de Bordeaux et l'UESL conviennent de se réunir au minimum une fois par an pour faire le bilan de l'année écoulée et donner, si besoin est, de nouvelles orientations au dispositif conformément aux dispositions légales et réglementaires alors en vigueur. Des partenaires tels que la Chambre des propriétaires pourront être invités ponctuellement à ces réunions de suivi.

Lors de cette réunion annuelle, la Ville de Bordeaux et l'UESL s'engagent à présenter un bilan écrit détaillé sur les modalités de mise en œuvre du présent accord. Ce bilan reprendra pour la Ville de Bordeaux, l'ensemble des résultats réalisés sur l'année relatifs à la présente convention.

Article 7 – Résiliation de l'accord

En cas de désaccord sérieux sur les conditions d'exécution du présent accord, les parties conviennent de mettre tous moyens en œuvre pour aboutir à la résolution de ce désaccord, éventuellement par la signature d'un avenant, la résiliation du présent accord peut être demandée de plein droit par l'une des parties. Cette résiliation intervient à l'expiration d'un délai de trois mois suivant réception par l'autre partie de la demande adressée par voie postale avec avis de réception.

Toutefois, en cas de modification des conditions générales régissant le 1% Logement, en cas de force majeure ou pour tout motif d'intérêt général, l'UESL ou la Ville de Bordeaux peut, avant expiration, résilier de plein droit le présent accord par notification écrite.

*Fait à Bordeaux
le*

Pour la Ville de Bordeaux

Pour l'UESL

Le Maire

Le Directeur Général

Alain JUPPE

Bertrand GOUJON

**CONVENTION DE PRISE EN CHARGE DES FRAIS DU
CONTRAT D'ASSURANCE PASS-GRL®**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur....., résidant au et propriétaire du logement situé au, bâtiment n°..... auétage, porte n°.....(Préciser l'adresse du logement faisant l'objet de cette convention). Ce logement possède une surface dem², et est de type (préciser si maison, appartement, studio, T2, T3.....), d'une part,

Et éventuellement représenté par : mandataire du propriétaire, carte professionnelle n°....., adresse

ET,

La Ville de Bordeaux représentée par Monsieur Alain Juppé, Maire et agissant au nom de la Ville en vertu de la délibération du conseil municipal du

Ci-après dénommée "La Ville de Bordeaux", d'autre part,

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

La Ville de Bordeaux s'engage à prendre en charge les frais liés à la souscription du contrat d'assurance PASS-GRL[®] pour les propriétaires de logements vacants qui répondent aux conditions exposées dans les articles ci-dessous.

L'assurance sera remboursée 1 fois par an, dans la limite de 3 années (3 règlements) sur présentation des justificatifs précisés à l'article 5 ci-dessous.

Ces frais d'assurance représentent 2,5% du montant du loyer plus charges si le signataire de la présente Convention est un particulier, ou 1,8% s'il s'agit d'un gestionnaire de bien.

ARTICLE 2

Les personnes ayant droit à cette prise en charge doivent être propriétaires, depuis plus de deux ans, d'un logement vacant situé sur le territoire de la Ville de Bordeaux et figurant sur le fichier des logements vacants « 1767-bis-COM » de l'année en cours délivré par la Direction des services fiscaux. Le propriétaire devra fournir l'avis de taxation émanant des services fiscaux. Le logement doit être également vacant depuis au moins deux ans pour que son propriétaire puisse bénéficier de cette prise en charge.

ARTICLE 3

En contrepartie de l'aide de la Ville de Bordeaux, le signataire de la présente Convention s'engage à :

- Contracter un contrat d'assurance PASS-GRL[®] auprès d'une société d'assurance ayant signé une convention avec la société GRL Gestion.
- Sélectionner un locataire répondant aux conditions d'éligibilité du dispositif PASS-GRL[®] et titulaire d'un passeport PASS-GRL[®].
- Garantir que le logement respecte les normes de confort définies dans le décret 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif à l'application de l'article 187 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Afin d'assurer cette garantie, le signataire de la présente Convention s'engage à accepter la visite, par le prestataire désigné par la Ville de Bordeaux, du logement faisant l'objet de cette convention.
- Informer la Ville de Bordeaux en cas de changement de locataire durant les trois années qui suivent la signature du bail.

ARTICLE 4

Parallèlement la Ville de Bordeaux s'engage, via son prestataire à

- aider le propriétaire à constituer son dossier de souscription du contrat d'assurance PASS-GRL[®],

- informer le propriétaire sur les aides existantes s'il souhaite réaliser des travaux, ou l'orienter vers les organismes compétents

- proposer, si le propriétaire le souhaite, des locataires éligibles au dispositif PASS-GRL[®], le choix du locataire restant de la compétence exclusive du propriétaire.

ARTICLE 5

Afin de déclencher le remboursement de l'assurance, le propriétaire doit s'engager à fournir chaque année et ce, pendant trois ans :

- le bail en cours,
- les quittances de loyers prouvant que le locataire éligible au dispositif PASS-GRL[®] est toujours présent dans le logement,
- le justificatif du paiement des primes du contrat d'assurance du PASS-GRL[®] au titre de l'année dont le remboursement est demandé.

Si le propriétaire change de compagnie d'assurance, il devra également joindre le nouveau contrat d'assurance PASS-GRL[®].

ARTICLE 6

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter du

Fait à.....,
le
en cinq exemplaires originaux

Pour la Ville de Bordeaux

Pour le propriétaire ou son mandataire

Alain Juppé

Maire de Bordeaux

M. DUCHENE. -

Cette délibération est relativement complexe. Je vais la synthétiser.

Elle comprend trois volets :

Un dispositif Ville / Caisse des Dépôts sur l'accèsion pour les revenus intermédiaires.

Un dispositif Ville pour l'aide à l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap léger, par exemple remplacer une baignoire par une douche, améliorer le confort d'un logement pour des personnes handicapées.

Un dispositif pour aider à la remise sur le marché des logements vacants depuis plus de deux ans.

M. LE MAIRE. -

Je voudrais saisir cette occasion pour rappeler les efforts que nous avons engagés en matière de logement et de logement social en particulier.

En décembre de l'année dernière nous avons mis en place un nouveau dispositif d'aide au financement du logement social public qui consiste à abonder la participation publique à la surcharge foncière.

C'est ainsi qu'en cas de construction neuve la Ville apporte 35 à 150 euros du mètre carré selon les projets, avec un plafonnement à 15.000 euros par logement.

Et pour ce qui concerne l'amélioration du logement en acquisition : 100 à 200 euros, plafonnés à 20.000 euros.

Cette aide s'ajoute à celle de la CUB.

A titre d'exemple, dans la délibération numéro 8 de ce jour qui est la suivante : Projet Habitat et Humanisme de 4 logements PLAI de type 4 en acquisition / amélioration aux Chartrons : l'aide de la Ville atteindra 74.520 euros pour ces logements très sociaux, et l'aide de la CUB 20.000 euros.

C'est donc un effort important qui, je l'espère, va nous permettre d'atteindre nos objectifs en matière de logement locatif social.

Deuxième dispositif : par une convention du 20 avril 2007 avec la Foncière Logement nous avons prévu l'achat par cette société de 150 logements par an qui sont ensuite mis en location en PLAI, en PLUS, ou en PLS.

Enfin, nous avons, toujours sur le locatif social, transcrit dans nos textes l'instauration prévue par le PLU de la clause de mixité sociale qui rend obligatoire dans les opérations privées de plus de 2500 m² de surface ou de plus de 28 logements, 25% de locatif social.

Ça c'est le premier volet du dispositif locatif social.

Deuxième volet : l'accèsion sociale à la propriété. Là nous avons mis en place deux dispositifs importants.

Tout d'abord une majoration par la Ville du prêt à taux zéro et du Pass foncier. C'est une délibération du 24 septembre 2007. L'aide de la Ville peut atteindre de 3000 à 5000 euros, ce qui permet aux acquéreurs de bénéficier du prêt à taux zéro majoré et du Pass foncier. Nous y consacrons 675.000 euros à titre prévisionnel cette année, pour, nous l'espérons, 150 dossiers.

Le deuxième dispositif pour faciliter l'accession sociale à la propriété c'est un dispositif expérimental qui met en jeu la Caisse des Dépôts. La Caisse des Dépôts va acheter un certain nombre de logements en bloc, donc à des prix négociés. Elle pourra ensuite les mettre à la disposition des accédants, soit en location avec une promesse de vente au bout de 6 ans maximum, non obligatoire pour le locataire, mais à prix préfixés pour éviter toute dérive des prix, avec en plus la possibilité de portage du parking par la Caisse des Dépôts pendant 15 ans.

Bien souvent on peut accéder à la propriété du logement, mais quand il faut acheter en plus le parking, ça bloque. Eh bien là, avec ce dispositif Caisse des Dépôts on essaiera de faire sauter ce verrou. La Ville y a prévu 150.000 euros pour 50 dossiers cette année, et la Caisse des Dépôts doit y consacrer 4 ME en fonds propres.

Troisième série d'actions pour le logement : l'aide au maintien à domicile pour les propriétaires. C'est la délibération numéro 7 paragraphe 2 que vient de présenter Michel DUCHENE. En partenariat avec Les Prévoyants, un dispositif destiné à permettre le maintien à domicile des personnes âgées vieillissantes ou handicapées va consister à financer des travaux légers d'adaptation au logement, par exemple remplacer une baignoire par une douche adaptée au handicap.

La Ville apportera 1000 euros par dossier, Les Prévoyants 3000 euros, sous plafond de ressources PLUS.

Nous avons prévu d'y consacrer 50.000 euros en 2008 pour 50 cas.

Les Prévoyants 150.000 euros pour les mêmes cas.

Quatrième point, la lutte contre la vacance. Là c'est aussi le dispositif de cette délibération. C'est son paragraphe numéro 3.

Je voudrais souligner que la vacance a diminué de façon spectaculaire à Bordeaux. En 1995 nous avions un taux de vacance de 15 à 16% dans le centre ville, et cela pouvait atteindre 20 à 25% dans certains îlots particulièrement déshérités.

Aujourd'hui nous sommes tombés à 4% de vacance, ce qui, compte tenu de la rotation normale des appartements, correspond finalement à la disparition quasi complète de la vacance.

Pour inciter les propriétaires de logements qui restent encore vacants à remettre leurs logements en location, nous proposons de prendre en charge l'assurance du nouveau dispositif gouvernemental qu'on appelle le PASS-GRL, Garantie de Loyer, pendant 3 ans, ce qui correspond à une dépense de 250 euros par an pour chaque logement concerné.

Je voudrais simplement résumer tout ceci en disant que la programmation triennale du PLH nous fixe un objectif de construction de 1800 logements par an dans Bordeaux, dont 576 logements sociaux.

La programmation sur laquelle nous travaillons actuellement avec la CUB pour 2008, 2009, 2010, fait apparaître que nous sommes en mesure de respecter cet objectif d'environ 500 logements par an sur 3 ans.

On y ajoutera :

Les logements privés conventionnés réalisés par les particuliers.

Les logements réalisés par les promoteurs privés dans des opérations de plus de 28 logements – je viens de le rappeler tout à l'heure –

Ainsi que les logements étudiants sociaux qui ne sont pas inclus dans ce que je viens de dire.

Donc nous serons tout à fait en mesure, je pense, de respecter les objectifs du PLH et de nous rapprocher de l'objectif des 20%.

Je rappelle que cet objectif de 20% de logements sociaux, nous ne le respectons pas. La Ville de Paris non plus. Elle est exactement, à une décimale près, au même niveau que nous, environ à 15% de logements sociaux. Et dans l'agglomération il y a des communes qui le respectent, d'autres qui ne le respectent pas, sans que ça n'est rien à voir avec la coloration politique de la municipalité. Il y a des communes dites de droite qui sont au-dessus des 20%, et des communes dites de gauche qui sont en dessous des 15%.

Donc voyez que c'est souvent un héritage de l'histoire, ou de la configuration des villes plutôt que d'une volonté politique plus ou moins bien intentionnée.

Enfin le dispositif que nous avons mis en place sur le logement social depuis plusieurs mois, puisque les premières délibérations remontent à septembre 2007 ou même avant, est donc un dispositif ambitieux qui devrait nous permettre d'atteindre les objectifs que nous nous sommes fixés.

Mme NOËL.

MME NOËL. -

Monsieur le Maire, dans le contexte actuel que nous connaissons de crise du logement aiguë, tant au niveau national que local, toute avancée positive est à encourager. Donc nous souscrivons à ces délibérations qui permettent d'améliorer un peu la situation pour l'accueil des ménages modestes dans cette ville.

Je ne reviendrai pas sur la question du logement social, j'en ai souvent beaucoup parlé.

Vous nous annoncez aujourd'hui que nous allons respecter les objectifs du PLH pour les années à venir. C'est bien. Nous étions jusqu'à présent à la moitié de l'objectif. Donc si nous doublons et si nous atteignons nos objectifs fixés dans le cadre communautaire, tant mieux. Nous attendrons néanmoins de vérifier que ces chiffres sont bien respectés. Je rappelle que l'année dernière nous n'étions qu'à la moitié de l'objectif.

Pour ce qui concerne l'accession sociale, vous venez de rappeler les différents dispositifs qui ont été votés via le PTZ Pass Foncier il y a quelques Conseils de cela, et aujourd'hui un complément. Si je sais compter ça représente une part annuelle maximum de 200 logements qui seraient ainsi aidés en accession sociale ou modeste. C'est mieux que rien. 200 logements sur 1800 logements, vous avez rappelé que c'était l'objectif de construction annuelle, ça ne fait jamais qu'environ 10%. Ça reste d'une grande modestie.

Enfin vous évoquez le fait que la vacance a fortement diminué. Là encore nous nous en félicitons. Elle est tombée à 4%. Ça révèle quand même que nous sommes dans un marché extrêmement tendu et que nous n'avons plus à ce jour aucune marge de manœuvre. Je suis souvent intervenue dans ce Conseil pour indiquer des orientations qui auraient été à prendre en leur temps sur cette question du logement social, tant en locatif social public et privé qu'en accession sociale pour la Ville. Nous prenons des dispositions à ce jour, mais nous nous retrouvons dans une situation extrêmement difficile avec un marché très tendu. Le dernier chiffre que vous venez d'annoncer concernant la vacance en est la preuve.

M. LE MAIRE. -

Merci Madame. Quand il y a 30% de vacance, ou 16%, c'est que la Ville est incapable de résorber la vacance, et quand il n'y en a plus c'est que le marché est tendu.

Je voudrais quand même vous rappeler que la politique du logement social en France est la responsabilité de l'Etat d'abord et avant tout. Je vous donnerai juste deux chiffres. Le nombre de logements sociaux construits en France chaque année était de 89.000 en 1994. En 2000 il était de 43.000. Un effondrement de moitié de la construction de logements sociaux. Je n'aurai pas la cruauté de rappeler qui était au pouvoir de 1997 à 2002.

Il a fallu attendre le Plan de Cohésion Sociale de Jean-Louis Borloo qui a fixé des objectifs très ambitieux en 2004 : 80.000 logements sociaux, puis 120.000 en 2009, pour que le redémarrage se fasse. Il faut aussi le dire.

La responsabilité principale c'est l'Etat. Nous venons à l'appui. Je vous remercie de l'approbation que vous avez donnée aux mesures que nous vous proposons aujourd'hui, mais il est évident que c'est une responsabilité tout à fait partagée.

M. PEREZ.

M. PEREZ. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, sur deux points de détail de cette 07.

Il existe une clause qui prévoit le remboursement de la subvention municipale en cas de revente. Je pense qu'il serait souhaitable qu'il y ait une exception à cette règle lorsque les personnes perdent leur emploi et se trouvent dans l'obligation de revendre.

Je crois qu'il serait prudent de prévoir une amélioration du dispositif en ce sens, car ma foi, nul ne sait de quoi demain sera fait et peut être obligé de revendre un bien dans l'urgence, et pas forcément au meilleur prix. Il ne conviendrait pas, dans ce cas-là, de pénaliser les personnes outre mesure.

Mon deuxième point concerne les subventions prévues pour le handicap. La délibération est très claire. Elle prévoit qu'elle exclut les travaux résultant du handicap lourd.

Je pense que c'est dommage. Bon. Je cherche toujours les exceptions, mais on peut très bien se trouver dans le cas d'une personne qui devient handicapée et le seul recours qu'elle aurait avec une disposition comme ça serait de déménager si elle voulait avoir un appartement adapté. Ou alors j'ai mal compris cette délibération.

Je pense qu'il faudrait peut-être étendre le champ de cette délibération en subventionnant par exemple les ascenseurs intérieurs, ou des choses comme ça.

M. LE MAIRE. -

Voilà deux bonnes suggestions. Sur la première je crois qu'on peut le prévoir d'ores et déjà puisque c'est la Ville qui est maître du jeu. On pourrait le préciser en cas de chômage, ou de perte de revenus, effectivement.

Sur le deuxième point, je crois qu'on s'est limité à des opérations légères. Mais peut-être qu'on peut envisager d'étendre à des opérations lourdes. Ce sont des financements beaucoup plus lourds, mais on peut compléter ultérieurement la délibération en ce sens.

Mme DIEZ.

MME DIEZ. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, je voudrais revenir sur les propos que vous avez tenus sur l'engagement de l'Etat et de la Ville concernant les logements sociaux, pour rappeler que lors de la vente des maisons de la cité Claveau qui étaient des logements sociaux, promesse a été tenue auprès de ces locataires de devenir un jour propriétaires. C'est la raison pour laquelle cette vente a eu lieu, pour ceux qui voulaient accéder à la propriété.

Mais je ne peux que regretter que ces sommes n'aient pas été utilisées pour la construction de logements sociaux, ce qui aurait été une force active pour justement répondre au manque de logements sociaux sur la Ville, ou tout au moins pour améliorer l'état de certains, et regretter justement que ces sommes aient été attribuées à l'Auditorium, qui, je pense, ne correspond pas systématiquement au même type de logements que les Bordelais attendent.

M. LE MAIRE. -

Juste une précision, Madame. Où avez-vous vu que ces sommes avaient été affectées à l'Auditorium ?

MME DIEZ. -

Vous reprenez le Budget Primitif de 2008, je n'ai pas le papier ici mais je peux vous le montrer, où une grande partie de cette somme, 6 ME, a été attribuée à l'aménagement de l'Auditorium.

J'ai abordé le sujet en Conseil Municipal du mois de décembre. Vous reprenez les papiers, au tout début il est bien stipulé que ces sommes ont été attribués à l'Auditorium et non pas à du logement social.

M. LE MAIRE. -

En tout cas ce qui est sûr c'est que les personnes qui ont acheté leur logement en sont ravies.

M. RESPAUD.

M. RESPAUD. -

Je me permettrai, Monsieur le Maire, avec votre accord, de faire une remarque sur les origines de la crise du logement social.

Je ne peux pas laisser présenter les choses comme vous l'avez fait. Vous avez dit que c'était avant 2000 qu'il fallait dater l'origine de la crise du logement social. Vous savez très bien qu'avant 2002 on avait la loi Besson qui favorisait la défiscalisation pour les loyers conventionnés avec la mise sur le marché des loyers conventionnés.

Il se trouve que cela a été remplacé. Il y a eu deux éléments à partir de là. Quand la loi de Robien a remplacé la loi Besson on a assisté à une spéculation immobilière effrénée et donc à une augmentation importante du prix des loyers et c'est de là que date la crise du logement social. Elle ne vient pas de l'époque précédente. Elle vient bien de 2002 avec la mise en place de la loi de Robien.

Vous avez déjà sorti cet argument... Il ne faut pas exagérer. C'est bien à partir de 2002 que date la crise du logement social.

M. LE MAIRE. -

Absolument pas. je persiste et je signe. Je redonne les chiffres. 89.000 logements sociaux construits par an en 1994, 43.000 en 2000. Ce n'est pas en 2002 c'est en 2000. La construction sociale s'est effondrée dans les années 97, 98, 99. D'ailleurs s'est connu de tout le monde. Tout le monde le sait et tout le monde le dit.

« Sauf que, sauf que... » Non. Les chiffres sont là. On a construit en 2000 deux fois moins de logements sociaux qu'en 94, et la loi Besson, ou la loi de Robien n'existaient pas à l'époque.

Est-ce qu'il y a des oppositions sur les textes qui vous sont soumis ?

J'ai cru comprendre qu'il n'y en avait pas. Je vous en remercie.

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20080008

**Logements Locatifs Aidés. Opérations en acquisition.
Amélioration d'un immeuble 37 rue Lombard réalisée par la
Société Foncière d'Habitat et Humanisme. Surcharge foncière.
Demande de subvention. Autorisation. Décision**

Monsieur Michel DUCHENE, 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 société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence afin de réaliser 4 logements individuels de type 4 financés en PLAI, dans le cadre de l'acquisition-amélioration d'un immeuble situé 37, rue Lombard à Bordeaux.

Par arrêté en date du 27 juillet 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière 342 402 €, montant qu'elle finance à hauteur de 21,76 % au titre des aides déléguées de l'Etat.

Séance du lundi 28 janvier 2008

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

Prix de revient prévisionnel :		715.002,00 €
Prix de référence :		372.600,00 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :		342.402,00 €

Participation de l'Etat :	21,76 %	74.520,00 €
Participation de la CUB :	5,85 %	20.000,00 €
Participation de la Ville :	21,76 %	74.520,00 €
Fonds propres de l'organisme :	50,63 %	173.362,00 €

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 délivrés 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 74.520,00 Euros maximum,
- créditer la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

M. DUCHENE. -

Cette délibération démontre une double volonté, la volonté de réaliser des logements très sociaux dans la ville, et la volonté de subventionner mieux la surcharge foncière, ce qui aboutit à un projet d'Habitat et Humanisme de 4 logements PLAI rue Lombard. Chaque entrée sera indépendante et donnera directement sur la rue.

Donc 4 nouveaux PLAI dans notre commune.

M. LE MAIRE. -

Pas de difficultés ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20080009

**OPAH Centre Historique. 44 quai Richelieu-10 rue des Pontets.
Subventions de la Ville et de la CUB aux propriétaires occupants
ou accédants. Autorisation. Décision**

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

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

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires occupants, accédants ou primo-accédants sont susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville et de la CUB.

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

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

Mme DUPRAT Virginie, propriétaire de l'appartement sis 44, quai Richelieu à Bordeaux, dont la situation répond aux caractéristiques suivantes :

Statut de propriétaire de Mme DUPRAT	Niveau de ressources
Propriétaire Accédant	Plafonds ANAH < Ressources < 140% Plafonds ANAH

Cette opération consiste en des travaux de réhabilitation dans un logement de type T3 occupé par sa propriétaire à titre de résidence principale.

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

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 11 075 €

Aide de la Ville au propriétaire : 11 075 € X 12,5% = 1 384 €

Aide de la CUB au propriétaire : 11 075 € X 12,5% = 1 384 €

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

Accorder à Mme DUPRAT Virginie une participation d'un montant de 1 384 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder à Mme DUPRAT Virginie une participation d'un montant de 1 384 € pour la CUB.

Mademoiselle LIVRY Camille, propriétaire de l'appartement sis 10, rue des Pontets à Bordeaux, dont la situation répond aux caractéristiques suivantes :

Statut de propriétaire de M ^{lle} LIVRY	Niveau de ressources
Propriétaire Primo Accédant	Plafonds ANAH < Ressources < 140% Plafonds ANAH

Cette opération consiste en des travaux de réhabilitation dans un logement de type T2 occupé par sa propriétaire à titre de résidence principale.

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

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 11 192 €

Aide de la Ville au propriétaire : 11 192 € X 15% = 1 679 €

Aide de la CUB au propriétaire : 11 192 € X 15% = 1 679 €

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

Accorder à M^{lle} LIVRY Camille une participation d'un montant de 1 679 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder à M^{lle} LIVRY Camille une participation d'un montant de 1 679 € pour la CUB.

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

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

M. DUCHENE. -

Délibération habituelle de subventions de la Ville et de la CUB aux propriétaires occupants ou accédants dans le cadre de l'OPAH Centre Historique.

M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes ?

(Aucun)

ADOPTE A L'UNANIMITE