

***DELEGATION DE Mme Elizabeth TOUTON***

**D -20090711**

## **In cité rapport d'activité et financier de l'exercice 2008. Information.**

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

La SEM In Cité exerce deux activités distinctes :

- la gestion locative de son parc immobilier et la construction de logements sociaux.
- l'activité d'aménageur dans le cadre notamment de la convention publique d'aménagement du centre historique d'agglomération

### **PATRIMOINE ET CONSTRUCTION**

In cité gère 1.715 logements, deux centres commerciaux, une station service, deux commerces en centre ville et la chaufferie collective du Grand Parc. Incité construit des logements neufs et réhabilite des logements anciens. Une livraison de 50 logements interviendra en 2009.

Le service du patrimoine a poursuivi sa réorganisation interne à la suite du départ de personnel et de la mise en gestion du centre commercial Europe. Cette nouvelle organisation doit permettre à Incité de reprendre son activité de constructeur et d'élaborer une charte de qualité.

L'accent a été mis sur trois axes principaux :

- les réclamations techniques, en forte diminution grâce aux investissements menés depuis trois ans,
- les troubles de voisinage qui sont traités le plus en amont possible avec les gardiens,
- le suivi des impayés et leur traitement pour éviter les contentieux judiciaires.

### **METIER D'AMENAGEUR**

Conformément aux missions confiées à Incité par avenant n°2 du 9 juillet 2007, la SEM a mené une étude pré opérationnelle sur la mise en place d'une nouvelle OPAH RU pour la période 2009 / 2014 afin qu'un outil incitatif soit disponible pour accompagner les actions de restauration et de restructuration menées dans le cadre de la CPA.

Le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux a approuvé un avenant n°3 à la Convention publique d'Aménagement par délibération en date du 29 septembre 2008 portant sur :

- la prorogation de la durée de la CPA au 30 juin 2014,
- la diminution de la rémunération forfaitaire annuelle d'Incité à un montant de 865 000 € au lieu de 1 015 000 € à compter de l'exercice 2009 du fait de l'achèvement de la mission d'animation de l'OPAH à la fin de l'année 2008,
- l'approbation du bilan prévisionnel d'opération pour un budget global de 69 716 660 € TTC,
- l'approbation d'une participation d'équilibre au bilan par la Ville de Bordeaux pour un montant de 14 814 184 €.

## **LES COMPTES DE L'EXERCICE 2008**

L'exercice comptable 2008 se solde par un bénéfice de 489 090 € après impôts sur les sociétés. Ce bénéfice est obtenu avec un chiffre d'affaires hors éléments d'aménagement de 9 608 703 €, en progression de 330 977 € par rapport à 2007.

Les charges de l'exercice, hors charges récupérables et éléments d'aménagements, s'élèvent à 9 248 262 € contre 9 177 462 € en 2007, en hausse de 70 800 €. Les principales variations tiennent à la masse salariale, en progression de 451 550 €, soit 19 % avec un effectif de 49 personnes (soit une hausse de 14 % des effectifs par rapport aux 43 personnes employées en 2007), et aux dotations aux amortissements et provisions, en hausse de 391 302 €. Incité emploie 32 personnes au siège et 17 personnes dans les résidences au 31 décembre 2008. A l'inverse, les charges externes ont été particulièrement maîtrisées et affichent une baisse de 947 011 €.

L'endettement financier 2008 progresse de 7 098 075€, avec la mobilisation de deux emprunts pour les opérations Counord et Grand Parc. L'endettement s'élève à 23 269 063 €.

Le fonds de roulement d'Incité (hors aménagement) est en augmentation par rapport à 2007 à 4 413 195 €. Cette hausse s'explique par la mobilisation des deux emprunts déjà mentionnés et par la réalisation d'un important programme de travaux de rénovation d'environ 3 500 000 €.

Au regard du rapport fourni en annexe, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir approuver le présent rapport d'activité.

## COMPTE DE RESULTAT DE LA SOCIETE INCITE POUR L'EXERCICE 2008

Exercice 2008 - en €	Eléments hors CPA 2008	Eléments CPA	Total 2008	Eléments hors CPA 2007	Total 2007	Ecart 07/08 (éléments hors CPA)
Services externes	1 957 144	9 186 085	11 143 229	2 904 155	11 716 309	- 947 011
Impôts et taxes	1 554 698		1 554 698	1 491 455	1 491 455	63 243
Charges de personnel	2 784 999		2 784 999	2 333 449	2 333 449	451 550
Dotations aux amortissements	1 775 479		1 775 479	1 384 177	1 384 177	391 302
Autres charges	53 710		53 710	56 071	56 071	- 2 361
Charges financières	880 780		880 780	709 478	709 478	171 302
Charges exceptionnelles	19 396		19 396	37 631	37 631	- 17 965
Impôts sur les sociétés	222 056		222 056	261 046	261 046	- 38 990
<b>Total des charges</b>	<b>9 248 262</b>	<b>9 186 085</b>	<b>18 434 347</b>	<b>9 177 462</b>	<b>17 989 616</b>	<b>70 800</b>
Chiffre d'affaires	6 963 373	1 755 466	8 718 839	6 647 151	8 563 468	316 222
Production stockée		7 430 619	7 430 619	-	6 895 837	-
Subvention d'exploitation	1 600		1 600	970	970	630
Reprise sur provision	665 072		665 072	919 678	919 678	- 254 606
Transfert de charges	1 616 338		1 616 338	1 578 268	1 578 268	38 070
Autres produits	49		49	-		49
Produits financiers	335 267		335 267	347 728	347 728	- 12 461
Produits exceptionnels	155 653		155 653	231 619	231 619	- 75 966
<b>Total des produits</b>	<b>9 737 352</b>	<b>9 186 085</b>	<b>18 923 437</b>	<b>9 725 414</b>	<b>18 537 568</b>	<b>11 938</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>489 090</b>	<b>-</b>	<b>489 090</b>	<b>548 222</b>	<b>547 952</b>	<b>- 59 132</b>

Les données fournies font abstraction des charges locatives récupérées par la société auprès des locataires, pour un montant total (dépenses et recettes) de 2 645 331 euros.

**Chiffre d'affaires (hors éléments de la CPA & concession)**

<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>Bilan au 31.12.2008</b>	<b>Bilan au 31.12.2007</b>	<b>ECARTS</b>
Loyers	6 902 702	6 616 758	285 945
Provisions pour charges	2 645 330	2 630 576	14 755
Prestations diverses	0 671	30 394	30 277
	9 608 703	9 277 727	330 977

**INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

D -20090712

**Agora 2010. Plan de Financement . Approbation. Demande de Subvention. Autorisation.**

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

Agora 2010 aura lieu les 7, 8 et 9 mai 2010. L'événement respecte l'esprit des éditions précédentes avec un thème central décliné sous forme d'une exposition et de débats au Hangar 14. Le thème choisi pour cette édition est la métropole millionnaire, au sens de la métropole à plus d'un million d'habitants. Djamel Klouche, architecte urbaniste, en est le commissaire général.

Plusieurs nouveautés sont prévues pour cette 4ème édition, notamment les soirées aux Bassins à flots. Agora s'implantera dans ce quartier dès le soir venu, accueilli par ses habitants, avec pour objectif d'y débattre, d'y échanger mais aussi d'y faire la fête. Il s'agira d'ouvrir l'événement au plus grand nombre, d'associer tous les Bordelais afin qu'ils découvrent les richesses de ce territoire en évolution.

Par ailleurs, Agora s'ouvrira davantage à l'international avec des zooms sur des métropoles européennes et africaines. Un plus grand panel d'acteurs sera associé à l'événement (associations, entreprises, ...)

La manifestation Agora représente à ce jour un coût prévisionnel de 880 000 € TTC.

Compte tenu de l'intérêt de la manifestation pour les professionnels de l'architecture et de l'urbanisme, de nombreux partenaires privés souhaitent soutenir cette manifestation (Cf. liste des mécènes en annexe 1 et conventions de mécénat en annexe 2).

En contrepartie, la Ville de Bordeaux s'engage à mentionner les 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, à les associer à la conception d'Agora et au choix des grands thèmes développés pendant l'événement.

De plus, cette manifestation s'inscrit pleinement dans les objectifs du projet de territoire Bacalan-Bastide, soutenu par le FEDER sur la programmation 2007-2013. L'Union européenne pourrait donc également intervenir sur la base du plan de financement suivant:

Financiers	Montant	%
Union Européenne / FEDER	160 500 €	18,24%
Mécénat	480 500 €	54,60%
Ville de Bordeaux	239 000 €	27,16%
TOTAL TTC	880 000 €	-

Si le cofinancement FEDER est moindre, la Ville prendra à sa charge la différence.

*Séance du lundi 21 décembre 2009*

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

- Solliciter les cofinancements mentionnés ci-dessus,
- Signer les conventions relatives à ces financements
- Encaisser les recettes correspondantes sur le budget de l'exercice concerné et leur utilisation en dépense.

ANNEXE 1

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

Mécène	Montant
Point P	5 000 €
Tourny Meyer	10 000 €
Eiffage Immobilier	37 500 €
Nexity Apollonia / Nexity Georges V	40 000 €
Redevco	37 500 €
OIN Euratlantique	10 000 €
Vinci Immobilier	5 000 €
Domofrance	15 000 €
GTM	40 000 €
Bouygues Immobilier	40 000 €
Fradin Promotion	10 000 €
Spie Batignolles	5 000 €
Parcs GFR	20 000 €
ING Real Estate	30 000 €
Gaz de Bordeaux	30 000 €
Icade Capri	37 500 €
Cogedim	5 000 €
Clairsienne	18 000 €
Groupe Pichet	35 000 €
Caisse des Dépôts et Consignation	30 000 €
Groupe SNI	20 000 €
Total	480 500 €

**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

Bouygues Immobilier

Représenté par.....

Agissant en sa qualité de..... ,

Domicilié :

.....

.....

Ci-après désigné "le Mécène"

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.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 7, 8 et 9 mai 2010 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment au sein du quartier des Bassins à Flot.

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

Ceci exposé, 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**

..... apportera un soutien financier de ..... € (..... 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 ..... à la conception d'Agora et aux choix des grands thèmes développés pendant l'événement. Elle associera ..... aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

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

La Ville s'engage enfin à permettre à ..... de disposer d'un espace de débats (discussions, 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 – Annulation**

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

**Article VI - 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 VII – 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 .....

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour.....	Pour la Ville de Bordeaux
	Le Maire

**LES CONVENTIONS PARTICULIERES A CHAQUE ORGANISME SONT CONSULTABLES AU SECRETARIAT DU CONSEIL MUNICIPAL.**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

D -20090713

## **Charte de la construction durable. Autorisation.**

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

La municipalité a une forte ambition pour Bordeaux : en faire une métropole durable à l'horizon 2030.

Par sa démographie croissante et le dynamisme de son projet urbain, Bordeaux se développe et construit toujours plus. Mais la qualité d'ensemble de la production immobilière ne satisfait pas pleinement la Ville et laisse penser que nous avons encore, en particulier dans le domaine de la construction durable, une somme de travail importante à accomplir pour parvenir à des résultats plus ambitieux.

Car chacun en a aujourd'hui conscience : il y a urgence. La préservation de l'environnement est devenue la condition sine qua non du développement et même de la survie des sociétés humaines, comme nous l'a montré encore récemment le sommet de Copenhague. En sachant que le secteur du bâtiment représente environ un quart des émissions de gaz à effet de serre, le développement de l'éco-construction constitue un enjeu prioritaire que la Ville a pleinement intégré dans son agenda 21 et qu'elle entend mettre en œuvre.

Ainsi, dans les années à venir Bordeaux entend favoriser le développement de programmes de construction performants tant sur le respect de l'environnement et du contexte dans lequel ils sont réalisés que sur leur qualité d'usage.

Dans ce but, en application d'une des actions de l'agenda 21 adopté l'an dernier, la Ville a durant toute cette année **travaillé à l'élaboration d'une charte de la construction durable avec l'ensemble des acteurs locaux de la promotion immobilière et les organismes sociaux de l'habitat.**

### **Le principe de cette charte est le suivant :**

- Chaque signataire s'engagera à remplir une grille de lecture (annexée à la présente Charte) comprenant un ensemble de questions relatives au projet de construction permettant aux services municipaux d'analyser celui-ci sous l'angle notamment de son impact environnemental, de ses procédés constructifs, de son efficacité énergétique, de son évolutivité ou encore de leur qualité d'usage par les futurs occupants.
- Cette grille de lecture, qui constitue une méthode simple de travail partenarial, se décline en fonction des trois grandes étapes de la mise en œuvre d'un projet : la programmation, la conception et la réalisation. Les interrogations des deux premières phases seront renseignées tout au long de l'avancement des projets jusqu'au dépôt du permis de construire et celles de la dernière phase lors de la réalisation du chantier.
- Cette charte ne constituera pas un ensemble de normes qui se rajouterait à la réglementation existante ou future, mais bien le socle d'un dialogue qui s'instaurera tout au long du projet.
- Cette Charte se veut d'abord pédagogique et incitative dans sa forme et son contenu. Ses objectifs ont été définis collégialement et progressivement, dans le cadre d'une série de rencontres que les services municipaux ont organisées avec les principaux acteurs de la construction.

Par sa compétence en matière d'autorisation d'urbanisme qu'elle exerce quotidiennement, la Ville considère qu'il est de son devoir, au-delà du cadre législatif actuel et à venir, en complémentarité avec d'autres outils élaborés par les collectivités locales, **de faire assimiler à**

**chaque opérateur ses objectifs en matière de développement durable et d'analyser les réponses apportées, en plus de l'instruction réglementaire et de la mission de qualité architecturale et urbain déjà mise en place en 2007.**

**La finalité de ce projet partenarial est claire pour la Ville : au-delà de quelques opérations exemplaires, c'est bien la qualité de la production d'ensemble qui doit être revue à la hausse en matière de construction durable.**

Cette charte sera un moyen d'élever le niveau de connaissance et d'exigence de chacun en matière de développement durable, y compris pour la Ville elle-même, et d'inciter tous les constructeurs à dépasser le simple respect des normes environnementales et s'engager sur la voie de l'anticipation en matière de développement durable.

Après analyse et discussion autour des réponses apportées aux grilles de lecture, la Ville s'engage à promouvoir par tous moyens légaux à sa disposition (site bordeaux.fr, journal municipal etc...) les projets les plus exemplaires au regard des objectifs définis dans la présente charte.

Elle fournira également dans un cadre légal et dans la mesure des données en sa possession, les informations techniques qui permettront aux opérateurs de mieux prendre en compte le contexte foncier, urbain, social et économique dans lequel ils entendent intégrer leurs opérations.

La présente Charte sera applicable dès signature. Elle pourra être modifiée ou abrogée par accord des parties notamment en fonction des évolutions législatives à venir.

Les signataires s'accordent pour assurer une évaluation annuelle de la charte, à compter de sa signature. Dans ce but, les signataires consentent à se réunir au minimum une fois par an pour poursuivre le dialogue et échanger sur les expériences de chacun dans les démarches d'éco-construction.

Ces échanges pourront donner lieu à des modifications du présent texte ou à des amendements.

Cette démarche vise dans un premier temps les principaux acteurs de la promotion immobilière et tous les organismes sociaux de l'habitat. Elle a une valeur d'expérimentation qui servira dans les prochaines années à améliorer et compléter les démarches d'informations pratiques en matière d'écoconstruction que la Ville développe déjà à l'attention de toute la population bordelaise.

Ce travail est à la base d'un partenariat à long terme qui rassemblera le plus grand nombre d'acteurs de la construction et qui devra aboutir rapidement à des résultats concrets dont nous puissions faire état de l'exemplarité. Car d'une certaine manière, cette charte engagera une responsabilité commune dans l'édification de notre ville.

*Séance du lundi 21 décembre 2009*

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

- signer la charte de construction durable au début de l'année 2010 avec les sociétés de promotion immobilière et les organismes sociaux de l'habitat

## Grille de lecture des projets

Chaque signataire de la charte de la construction durable s'engage à remplir cette grille de lecture de leur projet durant tout son processus d'élaboration (phase de programmation/conception/travaux).

### 1 PHASE DE PROGRAMMATION

#### „Approche environnementale.

- Quels sont les grands principes de votre démarche environnementale pour ce projet ?
- Envoyez-vous l'ancrage la réglementation en vigueur ?
- Concluez-vous une réflexion en codé global de votre opération ?

#### „Analyse du site.

- Comment avez-vous pris en compte les ressources potentielles du site (nappe phréatique : énergies renouvelables... ?)
- Quelle est votre connaissance de la nature du sol sur lequel vous souhaitez construire (degré de pollution, inondabilité de site, réseau hydrographique... ?)

#### „Intégration dans le fonctionnement urbain, social et économique du quartier.

- Comment votre projet s'intègre-t-il dans le maillage urbain existant ?
- En cas de démolition du bâti existant, quels arguments vous ont menés à ce choix ?
- Pour les grands projets, votre opération propose-t-elle une mixité fonctionnelle ?
- Votre opération propose-t-elle une mixité sociale (accès libre, accession sociale, locatif libre, conventions... ?)
- Comment abordez-vous la question de l'intimité des riverains (mes vis-à-vis... ?)
- Quelle est la typologie des logements et la surface moyenne par type de logement ?

### 2 PHASE DE CONCEPTION

#### „Impact environnemental du projet environnemental.

- Comment utilisez-vous la densité autorisée sur votre terrain ?
- Comment avez-vous traité le problème de l'imperméabilisation des sols (écitage des crues, stockage des eaux) ?
- Avez-vous envisagé une étude des nuisances potentielles de votre projet (impact visuel, sonore, sur l'écoulement des eaux etc... ?)

#### „adaptabilité du programme.

- L'opération permet-elle une modification ultérieure des usages ?
- Y a-t-il des possibilités d'extension, de modularité ?

#### „procédés constructifs.

- Quels sont les matériaux utilisés pour les murs, les façades (isolants, enduits, bardage etc...), les menuiseries, les revêtements de sols, les toitures ?
- Quelle est la provenance de ces matériaux ?

#### „confort et santé des occupants.

- Quelle garantie apportez-vous pour la santé des occupants (qualité de l'air, utilisation de matériaux et de revêtements sans émission, qualité de l'eau courante, qualité sanitaire des espaces en particulier leur agencement... ?)
- Quelle est la qualité des prestations des parties communes (éclairage, mobilier, revêtement... ?)
- Y a-t-il des logements traversants ou avec double orientation ? Si oui, dans quelle proportion du programme ?
- Les logements ont-ils des prolongements extérieurs de type vérandas, terrasses, loggias etc... ?
- Quelle est la qualité de l'éclairage naturel ?
- Quelle approche proposez-vous pour garantir le confort acoustique et olfactif des futurs occupants ?

#### „gestion du bâti.

- Quelles sont vos dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments et sa commodité (visage, éclairage, façade, etc) ?
- Quelles sont vos dispositions pour la maintenance du bâtiment (accessibilité des éléments techniques) ?
- Organisez-vous le vii sélectif ?

#### „l'efficacité énergétique du programme.

- Quel est le niveau de performance énergétique visé pour l'opération ?
- Avez-vous une démarche d'architecture bioclimatique (ensoleillement, masque, orientation, gestion des apports thermiques et lumineux) ?
- Commentez-vous réaliser un bilan carbone préliminaire pour les consommations énergétiques ?
- Les toitures et façades sont-elles utilisées comme support énergétique (panneaux solaires : photovoltaïque, éolien urbain ; toiture végétalisée pour l'isolation thermique... ?)
- Comment traitez-vous les ponts thermiques ?
- Quels sont les systèmes de chauffage et de production d'ecs envisagés ?
- Quels sont le ou les dispositifs de ventilation prévus ?
- Proposez-vous un guide des bonnes pratiques en matière de réduction des consommations énergétiques à l'attention des futurs utilisateurs (coutaires, accédants, gestionnaires... ?) ?

#### „traitement des espaces extérieurs.

- Quel est le traitement paysager que vous envisagez (espaces végétalisés, nature des revêtements, espaces en pleine terre, éclairage, entretiens, etc) ?
- Comment envisagez-vous, le cas échéant, les transitions entre espaces communs et espaces privés ?
- Pour des programmes importants, comment envisagez-vous le traitement des liaisons fluviales (piétons, vélos) en complément des voies réservées aux véhicules motorisés ?

#### „gestion de l'eau.

- Prévoyez-vous de récupérer et d'utiliser les eaux de pluie ?
- En a-t-on prévu un réseau séparatif des eaux (eaux de pluie, eaux usées, eaux vannes) en sortie de propriété ?

### 3 PHASE DE RÉALISATION

#### „phase de travaux.

- Quelle est la gestion prévue du chantier (traitement des déchets et des pollutions diverses avez-vous prévu) ?
- Comment comptez-vous aborder la question des nuisances liées à l'opération (bruits occasionnels pour les riverains, bruits, poussières, trafic des véhicules, occupation de la voie publique, actions de communication et de prévention)
- Quelle information des riverains prévoyez-vous de mettre en place ?

#### „suivi du projet.

- Des modifications ont-elles été apportées par rapport aux démarches et réponses antérieures dans les phases de programmation et conception de projet ?

# CHARTRE DE LA CONSTRUCTION DURABLE



bordeaux.fr

Notre Ville est résolument engagée dans une démarche de développement durable.

Chacun en a aujourd'hui conscience : il y a urgence. La préservation de l'environnement est devenue la condition sine qua non de la survie des sociétés humaines. En sachant que le secteur du bâtiment représente environ un quart des émissions de gaz à effet de serre, le développement de l'éco-construction constitue un enjeu prioritaire.

Pour sa démographie croissante et le dynamisme de son projet urbain, Bordeaux se développe et construit toujours plus.

Il faut certes construire mais construire bien. La charte de la construction durable entend définir ce que veut dire « construire bien » dans le contexte bordelais.

Ce texte est le fruit d'une série de rencontres avec les promoteurs et bailleurs qui bâtissent Bordeaux.

Je souhaite que le partenariat qui s'est établi à travers cette charte participe à faire de Bordeaux une métropole durable avec des réalisations exemplaires ou pilotage pour nos habitants d'aujourd'hui et de demain.

Alan Juppé

Mairie de Bordeaux

Direction générale de l'aménagement

Direction du droit des sols et de l'architecture durable

57 cours Pasteur - 33000 Bordeaux 05 24 57 16 00

Tram ligne B, arrêt Musée d'Aquitaine.

Du lundi au jeudi de 8h30 à 18h, le vendredi de 8h30 à 17h.

# Charte de la construction durable à Bordeaux

## ARTICLE 1 objet de la charte

L'objet de la présente Charte est de fixer un ensemble d'engagements permettant de favoriser l'éco-construction à Bordeaux.

Pour répondre aux besoins forts en matière de construction et donner corps à son projet urbain, Bordeaux entend promouvoir des programmes ambitieux tant sur le respect de l'environnement et du contexte dans lequel ils sont réalisés que sur leur qualité d'usage. Pour atteindre ce but, les signataires de la présente charte, dans le souci de partager une responsabilité commune dans l'édification de notre ville, s'engagent à intégrer les objectifs énoncés ci-après en matière d'éco-construction à Bordeaux.

Responsables du territoire des professionnels de l'habitat, des promoteurs et bailleurs signataires de la présente charte pour poursuivre les objectifs énoncés exposés sans choisir les moyens à mettre en œuvre à la place des porteurs de projets. Les moyens seront sélectionnés en fonction du contexte du projet par les professionnels de la construction.

Les moyens cités dans le présent document ne le seront qu'à titre d'exemples. La présente Charte se veut d'abord pédagogique dans sa forme et son contenu.

La municipalité a une forte ambition pour Bordeaux, son futur métropole durable à l'horizon 2020. Cette volonté, fait de la Ville un espace particulièrement attractif pour les professionnels de la construction. Un partenariat avec les promoteurs et bailleurs fait que celui proposé par la présente Charte est aussi essentiel à la réalisation du projet urbain.

## ARTICLE 2 exposé des objectifs à poursuivre

ARTICLE 2.1. Bien placer le bâtiment dans son contexte

Les projets immobiliers doivent s'intégrer dans leur contexte urbain. Un bâtiment n'est ni un objet ni un bâtiment bien placé dans son environnement, si dialogue avec le paysage. Un projet satisfaisant doit être un plaisir pour son environnement, il doit rendre plus agréable d'habiter ou révéler votre manière de vivre.

Les bâtiments s'inscrivent délicatement dans son contexte et à respecter par le choix des volumes, des matériaux et des couleurs. Une opération peut mettre en valeur le tissu

urbain dans lequel elle s'insère. Elle peut aussi constituer un signal fort de renouvellement du quartier s'inscrit dans un tissu urbain ne s'effaçant évidemment pas se lier au passé. Bien construire à Bordeaux, c'est tenir compte de la qualité de son patrimoine architectural et urbain.

Bordeaux possède un patrimoine d'une grande qualité qui mérite une attention toute particulière. Les qualités de Bordeaux ont été reconnues le 28 juin 2007 lorsque la Ville a été inscrite par l'UNESCO sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité en tant qu'ensemble architectural et urbain exceptionnel et civil historique vivant.

Les projets devront tenir compte de ce contexte pour être en harmonie avec lui, sans jamais négliger son caractère patrimonial.

Les bordes peuvent être légitimement fers de leur patrimoine historique mais ils doivent aussi être fers de l'équer sans générations à venir le patrimoine construit aujourd'hui.

## ARTICLE 2.2 analyser les caractéristiques du site pour en tirer parti

Les projets prennent en compte les spécificités du site : le bâti existant, les caractéristiques sociales et urbaines, les activités déjà en place, la végétation, la topographie, les conditions climatiques de la région et particulièrement au site, tout comme les points de vue et perspectives et les éventuelles nuisances existantes.

La nature du sol fait l'objet d'une analyse (dégré de pollution, inondabilité du site, réseau hydrographique...). Les ressources potentielles du site (pompes à chaleur, énergies renouvelables...) sont repérées et exploitées.

Lorsqu'il y a du bâti existant sur le terrain la construction mène une réflexion sur sa conservation ou sa démolition en s'interrogeant notamment sur la valeur patrimoniale du bien mais aussi sur sa valeur symbolique et sur le coût que représenterait sa démolition au regard du principe de développement durable. La démolition de bâti est susceptible d'avoir des conséquences importantes sur la vie des habitants et du quartier en général.

Lorsqu'un analyse du projet mène au choix de la démolition du bâti existant, les promoteurs et bailleurs veillent dans la mesure du possible à réhabiliter les matériaux issus de la déconstruction. Cette réflexion a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

## ARTICLE 2.3 préserver le cadre de vie des riverains

Bien construire, c'est aussi tenir compte des riverains pour faire en sorte que le projet soit bien perçu par son environnement. Les projets veillent à préserver le cadre de vie des riverains en respectant leur droit au soleil, au calme et à la vue.

Le projet fait l'objet d'une analyse de son impact (impact visuel, sonore, sur l'éco-citoyenneté des eaux etc...).

## ARTICLE 2.4 opter pour une densité adéquate

La densité du projet est choisie en fonction du contexte et des spécificités du projet. Il ne s'agit pas de s'en tenir à la parole en appliquant automatiquement le maximum autorisé par le Plan Local d'Urbanisme mais d'opter pour la densité la plus adaptée au site. Dans certains cas il faut tenir compte dense. Mais pas toujours : tout dépend du contexte.

Les modalités de construction seront adaptées à celles des échoppes ou des villas et cherchent à préserver l'intimité malgré la proximité avec les usages urbains.

## ARTICLE 2.5 permettre une mixité fonctionnelle et sociale

Les grands projets doivent proposer une mixité fonctionnelle sous réserve de la compatibilité des différentes activités. On parle de mixité fonctionnelle dans une opération immobilière lorsque plusieurs fonctions (exemple : habitats et commerces) sont représentées.

Le développement durable inclut le regroupement des activités, des logements, des commerces et des lieux pour limiter les déplacements et stopper la dépendance à la voiture.

L'animation de la Ville vient de la mixité des fonctions. Cette mixité permet de créer un quartier vivant, que chacun fréquente pour des raisons différentes mais où tous se croisent.

Dans le même but, la mixité sociale (accession libre, accession sociale, accession abordable, locatif libre, copropriété...) est à privilégier.

## ARTICLE 2.6 proposer un grand confort d'usage aux futurs occupants

Nous passons la grande majorité de notre temps à l'intérieur des constructions. Notre qualité de vie dépend donc essentiellement des choix faits dès la conception d'un bâtiment. Offrir des logements de qualité aux bordelais est sans doute la mesure la plus efficace pour lutter contre l'étalement urbain. Les logements disposeront d'une surface confortable. L'espace est en effet un enjeu prioritaire pour le confort des occupants dans le logement d'aujourd'hui.

Un logement où il fait bon vivre est souvent un grand logement où l'on peut vivre ensembles tout en ménageant à chacun sa place. L'espace n'est pas qu'un luxe. Les logements doivent avoir à disposition des prolongements sur l'extérieur de type vérandas, terrasses, zones loggia...

Ces accessoires s'ajoutent grandement au confort intérieur, donnent plus d'espace à vivre aux habitants et peuvent apporter des réponses en termes d'isolation.

Les balcons ont une triple fonction : esthétique, une table et des chaises afin de profiter pleinement de cet espace extérieur.

Les logements traversants ou avec double orientation sont favorisés. En effet, un logement traversant offre de réelles possibilités de ventilation et sera donc plus confortable.

Une réflexion est collée globale est menée afin d'anticiper les coûts de fonctionnement des futurs bâtiments. La charge finale résulte du coût des postes : d'équipement, d'entretien, d'exploitation et de renouvellement des matériaux.

Si c'est possible, il serait intéressant de donner aux futurs habitants une évaluation de leur facture énergétique.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

## ARTICLE 2.9 organiser un chantier exemplaire

Le chantier est prévu en respectant l'environnement et le voisinage (traitement des déchets et des pollutions évitées, maîtrise des nuisances).

Le secteur du BTP produit chaque année des milliers de tonnes de déchets. Il faut donc engager une réflexion dès la phase de conception en vue de mettre en œuvre une politique de réduction et de valorisation des déchets de chantier.

Les riverains doivent être informés des éventuelles gênes occasionnées par le chantier (bruits, poussières, trafic des véhicules...) et en être, autant que possible, protégés.

Les riverains concernés sont l'ensemble des personnes susceptibles d'être incommodées par le chantier : habitants, professionnels du quartier, associations, écoles... Lors de la réalisation d'un chantier leur environnement est profondément modifié. Il est donc normal de les informer, d'échanger avec eux sur le déroulement des travaux et la réduction des nuisances dues au chantier ainsi que sur l'insertion du projet dans le site.

## ARTICLE 3 engagement des parties

Engagements des acteurs de la promotion immobilière et des organisations de l'habitat

Les signataires de la présente Charte s'engagent à poursuivre la démarche de développement durable précitée.

Les signataires de la présente Charte s'engagent à poursuivre la démarche de développement durable précitée.

Les signataires de la présente Charte s'engagent à poursuivre la démarche de développement durable précitée.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

Le constructeur engage dès la conception du projet les dispositions pour l'entretien du ou des bâtiments. Cette évaluation a lieu de préférence sur le site lui-même quand c'est possible.

# ADOpte A L'UNANIMITE



D -20090714

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

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

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

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

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires bailleurs sont susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville.

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

**Mme VARENNE Anita, propriétaire de l'immeuble sis 28, rue Bigot à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la réhabilitation totale de l'immeuble dont deux logements vacants en loyer conventionné (1T1) et en PST (1T2).

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 28 avril 2009.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH le 25 juin 2009 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033003748 et 033003768.

- Logement conventionné :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 17 628 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 8 814 € + 3 000 € de sortie de vacance + 2 000 € d'écoprime

Aide de la Ville au propriétaire : 17 628 € X 10% = 1 763 €

Prime sortie de vacance : 750 €

- Logement PST :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 34 191 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 25 643 € + 3 000 € de sortie de vacance + 2 000 € d'écoprime

Aide de la Ville au propriétaire : 34 191 € X 10% = 3 419 €

Prime sortie de vacance : 750 €

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

Accorder à Mme VARENNE Anita une participation d'un montant de 6 682 € pour la Ville de Bordeaux

**Mme LE QUERE Josiane, propriétaire de l'immeuble sis 6, rue Lafiteau à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la réhabilitation d'une maison de type T4 en loyer conventionné.

*Séance du lundi 21 décembre 2009*

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 28 avril 2009.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH le 25 juin 2009 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033003664.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 53 229 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 30 037 € + 2 314 € de saturnisme + 3 000 € de sortie de vacance + 2 000 € d'écoprime

Aide de la Ville au propriétaire : 53 229 € X 10% = 5 323 €  
Prime sortie de vacance : 750 €  
Prime développement durable : 1 000 €

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à Mme LE QUERE Josiane une participation d'un montant de 7 073 € pour la Ville de Bordeaux

**M. HUBRECHT Hubert, propriétaire de l'immeuble sis 18, rue Laroche à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la réhabilitation totale de l'immeuble dont deux logements vacants en loyer conventionné (2T2) et la transformation du local commercial en logement conventionné PST (1T2).

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 16 juin 2009.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH le 8 septembre 2009 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033003916.

- Logement PST- n°1 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 44 062 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 33 047 € + 2 000 € d'écoprime

Aide de la Ville au propriétaire : 44 062 € X 10% = 4 406 €  
Prime développement durable : 1 000 €

- Logement conventionné – n°2 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 63 947 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 31 973 € + 3 000 € de sortie de vacance + 2 000 € d'écoprime

Aide de la Ville au propriétaire : 63 947 € X 10% = 6 395 €  
Prime sortie de vacance : 750 €  
Prime développement durable : 1 000 €

- Logement conventionné – n°3 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 63 947 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 31 973 € + 2 000 € d'écoprime

Aide de la Ville au propriétaire : 63 947 € X 10% = 6 395 €  
Prime développement durable : 1 000 €

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

Accorder à M. HUBRECHT Hubert une participation d'un montant de 20 946 € pour la Ville de Bordeaux

**SCI BETIKOA, propriétaire de l'immeuble sis 5, quai de la Monnaie à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la réhabilitation d'un logement de type T1 en loyer conventionné PST.

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 27 janvier 2009.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH le 8 septembre 2009 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033003752.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 25 118 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 18 838 € + 3 000 € de sortie de vacance.

Aide de la Ville au propriétaire :  $25\,118\text{ €} \times 10\% = 2\,512\text{ €}$   
Prime sortie de vacance : 750 €

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à la SCI BETIKOA une participation d'un montant de 3 262 € pour la Ville de Bordeaux

**M. DAVIEAUD J.Louis, propriétaire de l'immeuble sis 37, rue Malbec à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la réhabilitation d'une maison vacante de type T3 en loyer conventionné PST.

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 27 janvier 2009.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH le 8 septembre 2009 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033003424.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 54 335 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 38 034 € + 3 000 € de sortie de vacance + 2 000 € d'écoprime

Aide de la Ville au propriétaire :  $54\,335\text{ €} \times 10\% = 5\,434\text{ €}$   
Prime sortie de vacance : 750 €  
Prime sortie d'insalubrité : 2 500 €

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à M. DAVIEAUD J.Louis une participation d'un montant de 8 684 € pour la Ville de Bordeaux

**M. BARTHE Didier, propriétaire de l'immeuble sis 100, chemin Lafitte/55, rue Louis Beydis à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la réhabilitation totale de deux logements (1T3- 1T4) en loyer conventionné PST.

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 28 avril 2009.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH le 8 septembre 2009 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033003728.

Logement n°1 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 61 598 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 46 199 € + 2 000 € d'écoprime

Aide de la Ville au propriétaire :  $61\,598\text{ €} \times 10\% = 6\,160\text{ €}$

Logement n°2 :

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 76 059 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 57 044 € + 2 000 € d'écoprime

Aide de la Ville au propriétaire :  $76\,059 \text{ €} \times 10\% = 7\,606 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à M.BARTHE Didier une participation d'un montant de 13 766 € pour la Ville de Bordeaux

**M. Mme DUVAL ARNOUD, propriétaires de l'immeuble sis 18, rue Nancel Pénard à Bordeaux.**

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

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 28 avril 2009.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH le 8 septembre 2009 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033003750.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 41 341 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 31 006 € + 6 160 € de saturnisme + 2 000 € d'écoprime

Aide de la Ville au propriétaire :  $41\,341 \text{ €} \times 10\% = 4\,134 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à M. Mme DUVAL ARNOUD une participation d'un montant de 4 134 € pour la Ville de Bordeaux

**M. MAIRESSE Frédéric, propriétaire de l'immeuble sis 9, rue St James à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la réhabilitation complète d'un immeuble comportant 3T1 dont 2 loyers libres et 1 en loyer conventionné PST.

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 1<sup>er</sup> septembre 2009.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH le 8 septembre 2009 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033003964.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 16 742 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 12 556 € + 2 000 € d'écoprime

Aide de la Ville au propriétaire :  $16\,742 \text{ €} \times 10\% = 1\,674 \text{ €}$   
Prime Développement Durable : 1 000 €

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à M. MAIRESSE Frédéric une participation d'un montant de 2 674 € pour la Ville de Bordeaux

**Mme PERIN Elisabeth, propriétaire de l'immeuble sis 161, rue Ste Catherine à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la restructuration complète d'un immeuble comportant 5 logements dont un T2 en loyer conventionné PST.

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 1<sup>er</sup> septembre 2009.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH le 8 septembre 2009 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033003963.

*Séance du lundi 21 décembre 2009*

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 31 509 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 23 632 € + 2 000 € d'écoprime

Aide de la Ville au propriétaire :  $31\,509\text{ €} \times 10\% = 3\,151\text{ €}$   
Prime Développement Durable : 1 000 €

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à Mme PERIN Elisabeth une participation d'un montant de 4 151 € pour la Ville de Bordeaux

**Mme GUITTON Catherine, propriétaire de l'immeuble sis 13, rue de la Devise à Bordeaux.**

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

Ce dossier a reçu un avis favorable du Comité Technique du 16 juin 2009.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH le 8 septembre 2009 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033003799.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 67 711 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 33 855 € + 3 000 € de sortie de vacance + 2 000 € d'écoprime

Aide de la Ville au propriétaire :  $67\,711\text{ €} \times 10\% = 6\,771\text{ €}$   
Prime sortie de vacance : 750 €

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à Mme GUITTON Catherine une participation d'un montant de 7 521 € pour la Ville de Bordeaux

*Séance du lundi 21 décembre 2009*

Le versement des subventions de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville au vu de la décision de versement total de la subvention de l'ANAH.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

D -20090715

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

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

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

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

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

- Acquisition par Mme TERRISSE Christel et M. MARTIN Guillaume d'une maison neuve, de type 5, située dans la résidence Les Jardins de Guynemer – rue Latécoère à Bordeaux, vendue par la Société Habitat Girondin.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 8 octobre 2009.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré d'un montant de 52 900 € et d'un Pass Foncier de 45 000 € délivrés par le CILG.

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

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

- Accorder à Mme TERRISSE Christel et M. MARTIN Guillaume une participation d'un montant de 5 000 € pour la Ville de Bordeaux
- Acquisition par M. et Mme FROUIN Raphaël d'une maison neuve, de type 5, située dans la résidence Les Jardins de Guynemer – rue Latécoère à Bordeaux, vendue par la Société Habitat Girondin.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 8 octobre 2009.

L'accédant bénéficie d'un Pass Foncier délivré par le CILG d'un montant de 45 000 €

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

*Séance du lundi 21 décembre 2009*

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

- Accorder à M. Mme FROUIN Raphaël une participation d'un montant de 5 000 € pour la Ville de Bordeaux
- Acquisition par Mle GUERIN Amélie et M. LAURET Frédéric d'une maison neuve, de type 5, située dans la résidence Les Jardins de Guynemer – rue Latécoère à Bordeaux, vendue par la Société Habitat Girondin.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 8 octobre 2009.

L'accédant bénéficie d'un Pass Foncier délivré par le CILG d'un montant de 45 000 €.

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

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

Accorder à Mle GUERIN Amélie et M. LAURET Frédéric une participation d'un montant de 5 000 € pour la Ville de Bordeaux

- Acquisition par M. LUFBERRY Nicolas d'un appartement neuf, de type 3, situé dans la résidence Saint Vincent de Paul, rue Saint Vincent de Paul à Bordeaux, vendu par la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 8 octobre 2009.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré délivré par le CREDIT MUTUEL SUD-OUEST d'un montant de 36 400 €.

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

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

- Accorder à M. LUFBERRY Nicolas une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux
- Acquisition par Mme CHHIBA Nadia d'un appartement neuf, de type 3, situé dans la résidence Les Portes du Lac - 29/49, rue du Chanoine Vidal à Bordeaux, vendu par la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 8 octobre 2009.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré d'un montant de 36 400 € et d'un PASS FONCIER de 45 000 € délivrés par le CILG.

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

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

- Accorder à Mme CHHIBA Nadia une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux
- Acquisition par Mme BABIN Dominique d'un appartement neuf, de type 3, situé dans la résidence Les Portes du Lac - 29/49, rue du Chanoine Vidal à Bordeaux, vendu par la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

*Séance du lundi 21 décembre 2009*

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 21 juillet 2009.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré d'un montant de 47 950 € délivré par la Caisse d'Epargne.

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

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

Accorder à Mme BABIN Dominique une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

- Acquisition par Mle KASRI Meriem et M. CREANTOR David d'un appartement neuf, de type 4, situé dans la résidence Saint Vincent de Paul, rue Saint Vincent de Paul à Bordeaux, vendu par la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 20 octobre 2009.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré délivré par l'intermédiaire de MEILLEUR TAUX d'un montant de 52 900 €.

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

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

- Accorder à Mle KASRI Meriem et M. CREANTOR David une participation d'un montant de 5 000 € pour la Ville de Bordeaux
- Acquisition par Mle BEC Valérie d'un appartement neuf, de type 3, situé dans la résidence des Arts, 37/39 rue Barreyre à Bordeaux, vendu par la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 20 octobre 2009.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré d'un montant de 36 400 € et d'un PASS FONCIER de 45 000 € délivrés par le CILG.

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

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

- Accorder à Mle BEC Valérie une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux
- Acquisition par M. de LAVERGNE DELAGE Maxime d'un appartement neuf, de type 3, situé dans la résidence des Arts, 37/39 rue Barreyre à Bordeaux, vendu par la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 20 octobre 2009.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré d'un montant de 36 400 € et d'un PASS FONCIER de 45 000 € délivrés par le CILG.

Composition de la famille destinée à occuper le logement :	1 personne
--	------------

*Séance du lundi 21 décembre 2009*

Montant de l'aide de la Ville :	3 000 euros
---------------------------------	-------------

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

- Accorder à M. de LAVERGNE DELAGE Maxime une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux
- Acquisition par M. CASTETS Gabriel d'un appartement neuf, de type 2, situé dans la résidence des Arts, 37/39 rue Barreyre à Bordeaux, vendu par la S.A. d'HLM DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 4 novembre 2009.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré d'un montant de 36 400 € et d'un PASS FONCIER de 37 200 € délivrés par le CILG.

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

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

Accorder à M. CASTETS Gabriel une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

- Acquisition par Mlle VINSONNEAU Vanessa et M. AUBERT Yoann d'un appartement neuf, de type 4, situé dans l'Ilot Armagnac, rues Eugène Delacroix, Beck et Armagnac à Bordeaux, vendu par la Société ING LES TERRASSES D'ARMAGNAC.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 20 octobre 2009.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré délivré par le CREDIT AGRICOLE d'un montant de 60 600 €

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

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

- Accorder à Mlle VINSONNEAU Vanessa et M. AUBERT Yoann une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux
- Acquisition par M. et Mme TRAMIER Benjamin d'un appartement neuf, de type 4, situé dans la résidence Les Terrasses du Square – 11, rue Charazac à Bordeaux, vendu par la Société CLAIRSIENNE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 4 novembre 2009.

L'accédant bénéficie d'un PTZ majoré d'un montant de 60200€ délivré par la Banque Postale.

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

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

- Accorder à M. et Mme TRAMIER Benjamin une participation d'un montant de 5 000 € pour la Ville de Bordeaux

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

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

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

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

**ADOpte A L'UNANIMITE**

D -20090716

Logements locatifs aidés. Opération en neuf sise 305 307 309 avenue Thiers réalisée par MESOLIA HABITAT. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

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

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

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

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

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

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

C'est dans ce cadre réglementaire que MESOLIA HABITAT a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour la construction d'un immeuble de 28 logements dont 23 logements en PLUS ET 5 logements en PLAI.

Par arrêté en date du 31 décembre 2008, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 792 400,39 €, montant qu'elle finance à hauteur de 38,49% au titre des aides déléguées de l'Etat.

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

Prix de revient prévisionnel :	1 104 485,89 €
Prix de référence :	312 085,50 €
<b>Dépassement de la valeur foncière de référence :</b>	<b>792 400,39 €</b>

Participation de l'Etat :	38,49 %	305 000,00 €
Participation de la CUB :	4,83 %	38 263,75 €
Participation de la Ville :	39,37 %	312 000,00 €
Fonds propres de l'organisme :	17,31 %	137 136,64 €

MESOLIA HABITAT vise pour cette opération la certification Habitat et Environnement et le label THPE 2005 (Très haute performance énergétique Qualitel). La subvention attribuée tient compte de cet engagement ainsi que d'autres caractéristiques du projet, conformément à la

délibération du 18 décembre 2006 (respect des critères environnement, mixité et difficulté de l'opération).

Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints. Dans l'hypothèse où cela ne serait pas le cas, la subvention de la Ville sera recalculée sans l'application du critère environnemental et donc minorée d'autant.

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

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

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

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 312 000 Euros maximum,
- rééditer MESOLIA HABITAT sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

D -20090717

Logements locatifs aidés. Opération en neuf sise 20 rue Paul Camelle réalisée par la s.a Coligny. Surcharge Foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

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

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

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

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

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

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

C'est dans ce cadre réglementaire que la S.A. COLIGNY a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour la construction d'un immeuble de 16 logements en PLUS et 2 logements en PLAI.

Par arrêté en date du 31 décembre 2008, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 342 618 €, montant qu'elle finance à hauteur de 20,14% au titre des aides déléguées de l'Etat.

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

Prix de revient prévisionnel :	522 510 €
Prix de référence :	179 892 €
Dépassement de la valeur	342 618 €

Foncière de référence :

Participation de l'Etat :	20,14 %	69 000 €
Participation de la CUB :	20,14 %	69 000 €
Participation de la Ville :	20,14 %	69 000 €
Fonds propres de l'organisme :	39,58 %	135 618 €

La SA COLIGNY vise pour cette opération la certification Habitat et Environnement et le label THPE 2005 (Très haute performance énergétique Qualitel). La subvention attribuée tient compte de cet engagement ainsi que d'autres caractéristiques du projet, conformément à la

délibération du 18 décembre 2006 (respect des critères environnement, mixité et difficulté de l'opération).

Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints. Dans l'hypothèse où cela ne serait pas le cas, la subvention de la Ville sera recalculée sans l'application du critère environnemental et donc minorée d'autant.

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

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

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

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 69 000 Euros maximum,
- créditer la S.A. COLIGNY sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

D -20090718

Logements locatifs aidés. Opération en neuf sise rue Achard.  
Les chais Bacalan. Réalisées par la SA Erilia. Surcharge foncière.  
Demande de subvention. Autorisation. Décision.

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

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

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

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

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

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

C'est dans ce cadre réglementaire que la SA ERILIA a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour l'acquisition en VEFA d'un immeuble de 70 logements dont 55 logements en PLUS ET 15 logements en PLAI.

Par arrêté en date du 31 décembre 2008, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 630 778,64 €, montant qu'elle finance à hauteur de 47,87% au titre des aides déléguées de l'Etat.

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

Prix de revient prévisionnel :	1 302 253,64 €
Prix de référence :	671 475,00 €
<b>Dépassement de la valeur foncière de référence :</b>	<b>630 778,64 €</b>

Participation de l'Etat :	47,87 %	301 957,00 €
Participation de la CUB :	4,26 %	26 864,64 €
Participation de la Ville :	47,87 %	301 957,00 €
Fonds propres de l'organisme :	0 %	0,00 €

La SA ERILIA vise pour cette opération la certification Habitat et Environnement et le label HPE 2005 (Haute performance énergétique Qualitel). La subvention attribuée tient compte de cet engagement ainsi que d'autres caractéristiques du projet, conformément à la délibération du 18 décembre 2006 (respect des critères environnement, mixité et difficulté de l'opération).

Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints. Dans l'hypothèse où cela ne serait pas le cas, la subvention de la Ville sera recalculée sans l'application du critère environnemental et donc minorée d'autant.

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

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

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

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 301 957 Euros maximum,
- créditer la SA ERILIA sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

D -20090719

Logement locatifs aidés. Opération en neuf sise avenue de la gare. les Chartreuses. Réalisée par l' OPH Gironde Habitat. Surcharge Foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

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

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

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

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

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

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

C'est dans ce cadre réglementaire que l'OPH GIRONDE HABIRAT a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour la construction d'un immeuble de 58 logements dont 37 logements en PLUS, 2 logements en PLAI et 19 logements en PLS. Par arrêté en date du 30 octobre 2008, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 795 730,62 €, montant qu'elle finance à hauteur de 29,08% au titre des aides déléguées de l'Etat.

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

Prix de revient prévisionnel :	1 174 158,72 €
Prix de référence :	343 224,00 €
Dépassement de la valeur	795 730,62 €

Foncière de référence :		
Participation de l'Etat :	29,08 %	231 420,00 €
Participation de la CUB :	42,83 %	340 810,62 €
Participation de la Ville :	28,09 %	223 500,00 €
Fonds propres de l'organisme :	0 %	0,00 €

L'OPH GIRONDE HABITAT vise pour cette opération la certification Habitat et Environnement et le label THPE 2005 (Très haute performance énergétique Qualitel). La subvention attribuée tient compte de cet engagement ainsi que d'autres caractéristiques du projet, conformément à

la délibération du 18 décembre 2006 (respect des critères environnement, mixité et difficulté de l'opération).

Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints. Dans l'hypothèse où cela ne serait pas le cas, la subvention de la Ville sera recalculée sans l'application du critère environnemental et donc minorée d'autant.

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

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

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

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 223 500 Euros maximum,
- créditer l'OPH GIRONDE HABITAT 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. LE MAIRE. -**

Mme TOUTON, sur la 711 on en a parlé tant est plus, on n'y revient pas.

Un mot peut-être sur la charte de la construction durable.

**MME TOUTON. -**

Merci Monsieur le Maire. Je pense que c'est une délibération intéressante.

Comme vous le savez le secteur du bâtiment représente un quart des émissions de gaz à effet de serre, et le développement de l'éco-construction qui constitue un enjeu prioritaire pour la ville a été pleinement intégré dans l'agenda 21.

Nous avons donc travaillé à l'élaboration d'une charte de la construction durable avec l'ensemble des acteurs locaux de la promotion immobilière et les organismes sociaux de l'habitat.

Le principe de cette charte est que chaque signataire s'engage à remplir une grille de lecture qui permettra d'analyser les projets, notamment sous les angles de l'impact environnemental, de ses procédé constructifs, etc.

Cette grille se décline en fonction de trois grandes étapes de la mise en œuvre du projet : programmation, conception, réalisation.

Cette charte ne constitue en aucun cas un référentiel nouveau. Il n'en est pas question. Mais elle se veut un élément pédagogique, incitatif dans son contenu.

Par notre compétence en matière d'autorisation d'urbanisme nous considérons qu'il est de notre devoir de faire assimiler à chaque opérateur ces objectifs en matière de développement durable et d'analyser les réponses apportées.

La finalité de ce projet partenarial est claire : au-delà de quelques opérations exemplaires, c'est bien la qualité de la production d'ensemble qui doit être revue à la hausse en matière de construction durable.

Vous avez un document qui vous décline l'ensemble des objectifs à poursuivre, je ne vais pas les détailler, qui permet à chaque constructeur d'avoir un certain nombre d'interrogations à se poser et de réponses à nous donner dans un dialogue sur l'élaboration des projets.

Je peux répondre aux questions.

**M. LE MAIRE. -**

Est-ce que pour la 711 et la 751 qui était le rapport d'activité d'Incité et les observations de la Chambre Régionale des Comptes, vous êtes d'accord pour considérer que le débat a eu lieu ?

Non ? M. ROUVEYERE n'est pas d'accord ?

**M. ROUVEYRE. -**

Si, je suis d'accord. C'est la raison pour laquelle je serai extrêmement bref. Je voudrais savoir, parce que c'est la 4<sup>ème</sup> fois que je vous pose les mêmes questions, si vous allez me communiquer les informations notamment liées à l'explication des comptes 641 à 648 du Compte de Résultats, en réalité, l'ensemble des rémunérations, et surtout les mécanismes d'intéressement des différents acteurs qui travaillent dans cette société.

La Chambre Régionale des Comptes fait cette observation. Elle attire notre attention sur l'augmentation de 23% des charges de personnel. Elle l'attribue au métier d'aménageur. Est-ce que vous pouvez nous expliquer de quoi il s'agit ?

**M. LE MAIRE. -**

On ne va pas le faire aujourd'hui en séance, mais Mme TOUTON va vous adresser une lettre dans laquelle elle vous expliquera tout cela.

Donc de toute façon sur le 711 et le 751 il n'y avait pas de vote. Le 711 c'était des informations et le 751 sur la Chambre Régionale des Comptes il n'y avait pas non plus de vote.

Sur les autres dossiers de Mme TOUTON 712 à 719 quelles sont les demandes d'intervention ?

**MME TOUTON. -**

Juste une remarque très rapide. Sur les 716 à 719 je tiens à faire remarquer que ces délibérations concernent la surcharge foncière accordée par la ville aux logements sociaux, cela a été évoqué tout à l'heure, et qu'il s'agit de 4 opérations représentant 174 logements sociaux nouveaux sur la ville.

**M. LE MAIRE. -**

Vous avez eu raison de le souligner.

M. BOUSQUET

**M. BOUSQUET. -**

Je voudrais intervenir sur la 713, la charte de la construction durable.

Monsieur le Maire, mes chers collègues, en tant que Conseiller Municipal délégué auprès de Mme TOUTON et chargé du droit du sol, je me félicite de l'existence de cette charte. La totalité des bailleurs sociaux et des promoteurs les plus importants se sont engagés à la signer.

Cette charte sera un outil qui permettra au service d'instruction des permis de construire d'introduire à côté des aspects réglementaires et architecturaux un contrôle développement durable des constructions proposées.

Certes, par sa forme même elle ne pourra avoir d'effet dans un premier temps que sur ses signataires, mais à n'en pas douter elle aura un effet d'entraînement sur l'ensemble des déposants des permis de construire, y compris les particuliers, anticipant ainsi les révisions nécessaires du Code de l'Urbanisme et du PLU qui devront prendre en compte incontestablement l'aspect développement durable.

Cette charte est donc une véritable application concrète et réelle des principes édictés dans l'agenda 21 que nous avons adopté il y a plusieurs mois.

**M. LE MAIRE. -**

Merci.

Je reprends ma question : du 712 au 719 est-ce qu'il y a des votes contre ?

Est-ce qu'il y a des abstentions ?

Merci.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**