

***DELEGATION DE M. Michel DUCHENE***

**D -20070072**

## **Fonds d'Aménagement Urbain. Présentation de dossiers pour l'obtention d'une subvention. Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

L'objectif du Fonds d'Aménagement Urbain (FAU) est le développement d'une offre nouvelle en logements locatifs sociaux, prioritairement dans les communes déficitaires au sens de la loi SRU. Il a pour vocation de subventionner des acquisitions foncières ou immobilières destinées à la réalisation de logements locatifs sociaux et des opérations de restructuration de grands ensembles.

La Ville de Bordeaux est éligible au FAU pour les actions suivantes :

1. Aide directe à l'action foncière dans le cadre d'une opération de production de logements sociaux pour :
  - l'acquisition de terrains mis à disposition d'un organisme par bail emphytéotique en vue de la construction de logements sociaux ;
  - l'acquisition de terrains en vue de réserves foncières destinées à la construction de logements sociaux à court terme ;
  - la vente de terrains destinés à la construction de logements locatifs sociaux sous réserve d'une moins value de cession ;
  - la participation à la surcharge foncière réglementaire dans les zones de marché tendu.
2. Aide à l'acquisition d'immobilier dans le cadre d'une opération de réalisation de logements locatifs sociaux :
  - l'acquisition anticipée d'immobilier destiné à la construction de logements sociaux à court terme ;
  - la vente d'immobilier destiné à la construction de logements sociaux sous réserve d'une moins value de cession.
3. L'aide à la production de logements locatifs sociaux pour :
  - les opérations de construction de logements sociaux de maîtrise d'ouvrage communale (aide au financement PLUS et PLAI) ;
  - le financement accordé par une collectivité pour équilibrer le plan de financement d'une opération de logements sociaux ;
  - l'aide à la subvention d'équilibre apportée par une collectivité contribuant à la réalisation de logements sociaux dans le cadre d'une opération d'aménagement.

La Ville de Bordeaux a récemment intensifié ses efforts en faveur de la production de logements sociaux, notamment par l'augmentation significative de son aide au titre de la surcharge foncière. Une partie de ses interventions recoupant les champs d'éligibilité au FAU, la Ville peut demander des subventions pour certaines opérations.

Ainsi, une opération poursuivie par Habitation Economique rue Alfred de Vigny pour la réalisation de 5 logements locatifs sociaux sur un terrain actuellement propriété de la Ville peut déclencher la mise en œuvre de la surcharge foncière. Compte tenu de l'estimation des domaines pour ce terrain, la mise en œuvre du dispositif de la surcharge foncière correspond à la décote que la Ville est tenue de faire par rapport à la valeur du terrain pour permettre à cette opération de logements sociaux de se réaliser.

Les délais très courts n'ayant pas permis d'établir la liste de toutes les opérations susceptibles de bénéficier de cette subvention ni les dossiers correspondants, je vous demande, mesdames et messieurs :

- d'autoriser M. le Maire à solliciter une subvention du FAU pour l'opération de l'Habitation Economique – Rue Alfred de Vigny ;
- d'autoriser plus généralement M. le Maire à déposer les dossiers techniques de demande de subvention au titre du FAU ;
- d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents relatifs à la constitution et au dépôt des dossiers ainsi qu'à l'octroi éventuel de la subvention.

**M. DUCHENE.** -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, la délibération 72 concerne le FAU, le Fonds d'Aménagement Urbain. Ce fonds a été créé par le Gouvernement Raffarin en 2004.

Nous vous proposons aujourd'hui de présenter au préfet une demande de subvention pour des constructions qui pourraient se développer rue Alfred de Vigny.

**M. LE MAIRE.** -

Mme DELAUNAY.

**MME DELAUNAY.** -

J'avoue, Monsieur le Maire, que ce n'est pas l'opération elle-même mais le principe qui m'interroge, car le Fonds d'Aménagement Urbain, on le sait, est alimenté par les prélèvements réalisés sur la fiscalité des communes n'ayant pas atteint les 20% de logements sociaux que leur impose la loi.

Ce qui conduit à dire que non seulement, à notre sens, ces communes sont insuffisamment pénalisées pour que la pénalité soit vraiment incitative, mais qu'en plus l'Etat leur en rembourse une partie, ce qui diminue encore cette pénalité.

Je crois qu'en effet, dans de telles conditions l'objectif de 20% pourtant ô combien raisonnable dans la situation actuelle, ne sera pas facile à réaliser si ce n'est sous l'impulsion nouvelle de la CUB.

Je voulais attirer l'attention de nos concitoyens sur ce point : ce Fonds d'Aménagement Urbain est en fait un retour de pénalité. Je crois que cela est par principe une sorte de déviance de la loi.

**M. LE MAIRE.** -

M. HURMIC.

**M. HURMIC. -**

Monsieur le Maire, une remarque plus globale sur l'ensemble des dossiers de Michel DUCHENE, c'est-à-dire les aménagements urbains. J'en fais juste une ; je n'interviendrai pas par la suite sur les autres délibérations.

Simplement pour déplorer la disparition d'une délibération qui était prévue aujourd'hui à notre Conseil Municipal puisqu'elle avait été évoquée lors de la Commission de préparation à ce Conseil Municipal, c'est l'étude qui concerne l'instauration du périmètre d'étude sur le secteur Saint-Jean/Belcier/Carle Vernet.

Monsieur le Maire, pour vous demander à quel moment vous allez enfin vous décider à mettre à l'ordre du jour l'aménagement de ce quartier ?

Je ne vous cache pas que nous avons été très contrariés, voire même en colère, lorsque nous avons appris que l'étude pré-opérationnelle, que nous ne connaissons toujours pas, des quartiers Saint-Jean/Belcier/Carle Vernet a été dévoilée à Paris le 13 février dernier à des investisseurs nationaux lors d'une manifestation organisée par l'Observatoire de l'Immobilier d'Entreprises de Bordeaux. Elle a également été présentée ici à Bordeaux le 14 février à la Commission d'Urbanisme du MEDEF.

Nous voyons que tout le monde passe avant l'information élémentaire du Conseil Municipal....

Eh oui, Michel DUCHENE. Je vois que vous désapprouvez. Je pense qu'il serait temps, avant même que ce dossier puisse être présenté à des partenaires éventuels, ou à la Commission du MEDEF, que le Conseil Municipal soit enfin tenu informé de l'étude pré-opérationnelle, puisqu'elle existe.

Donc, Monsieur le Maire, je vous demande à quel moment allez-vous vous décider enfin à donner aux Conseillers Municipaux connaissance de l'étude pré-opérationnelle qui existe ?

**M. LE MAIRE. -**

Au moment opportun, M. HURMIC. Voyez, moi je pratique aussi la démocratie participative qui consiste d'abord à consulter les gens, par exemple le quartier - cette étude a été présentée en Conseil de Quartier, - et les différents acteurs économiques. Et puis quand tous ces avis sont exprimés, qu'on y voit un peu plus clair, à ce moment-là on vient devant la démocratie représentative qui est celle du Conseil Municipal. Je crois que c'est la bonne démarche.

C'est précisément pour suivre cette séquence : démocratie participative, démocratie représentative, peut-être ornée ici ou là d'un jury citoyen à un moment donné - on ne sait pas, peut-être que ça viendra l'année prochaine - que nous pourrons venir devant le Conseil.

Si j'ai différé d'un mois la délibération sur le périmètre de prise en considération c'est précisément pour pouvoir organiser une réunion des commissions réunies - j'ai demandé à Monsieur le Secrétaire Général de provoquer tout cela - au cours de laquelle, avant la séance du Conseil et avant la délibération sur le périmètre de prise en considération qui n'est pas une approbation de l'étude mais simplement une mesure conservatoire pour permettre le bon déroulement des études, vous puissiez être tout à fait éclairés.

Donc je pense que ceci est de nature à vous rassurer.

Quand vous me dites « enfin », je pense que le « enfin » devrait s'adresser principalement à l'autorité qui a la responsabilité de l'aménagement urbain dans notre agglomération, c'est-à-dire la CUB. Parce que si nous ne déployions pas une énergie de tous les instants pour essayer de faire avancer les dossiers, je préfère vous dire qu'on n'en serait pas encore au stade du périmètre de prise en considération.

Je pense que cette opération maintenant doit avancer. Il y a cette étude. Il y a une autre étude commandée par la CUB pour couvrir la partie béglaise de ce secteur. Il y a eu un comité de pilotage présidé par le Président de la Communauté Urbaine auquel je participais. On a commandé des études complémentaires. A force d'étudier on va être confronté à une espèce d'engorgement de nos tables de travail considérable.

Il faut passer au stade opérationnel. J'espère que notre délibération sur le périmètre de prise en considération sera une première étape pour aller de l'avant.

M. MAURIN.

**M. MAURIN. -**

A 10 jours de la possibilité de retour aux expulsions locatives dès lors que les locataires ne sont pas à jour de leurs loyers, je profite de cette délibération autour des questions du logement pour vous interroger, Monsieur le Maire, sur les dispositions que vous comptez prendre dans la poursuite de ce que la loi instituant le droit au logement opposable a pu permettre comme avancée, à nos yeux insuffisante, mais avancée tout de même.

Y aura-t-il par exemple de votre part un arrêté anti-expulsion à partir du 15 mars ?

Y aura-t-il la mise en place de protocoles d'accord Etat / bailleurs sociaux / locataires / Ville de Bordeaux comme alternative à l'expulsion ?

En gros, aurons-nous la fierté dans la Ville de Bordeaux de faire en sorte qu'après beaucoup de bruit autour du droit au logement opposable aucune expulsion locative ne se réalise après le 15 mars ?

**M. LE MAIRE. -**

Merci.

Mme NABET.

**MME NABET. -**

Monsieur le Maire, je mets mon grain de sel. Deux micro-interventions : l'une sur la délibération 72, le Fonds d'Aménagement Urbain.

Vous parliez des compétences CUB. Puisque nous avons le PLH, je voudrais savoir si l'attribution du fonds peut avoir un lien avec CUB, PLH, etc ?

Deuxième point. Nous allons aborder la délibération 75 concernant le périmètre de prise en considération. Vous dites que vous pratiquez la démocratie participative mais on ne voit pas d'enquête sociale. Quel est le vœu des habitants sur ce quartier ?

Peut-être le périmètre de prise en considération permettra aussi la prise en considération des habitants, mais j'y mets un gros point d'interrogation.

**M. LE MAIRE.** -

Merci.

Mme DELAUNAY.

**MME DELAUNAY.** -

Pour ma part aussi une micro-intervention. Mais j'avoue que je suis un peu gênée par toutes ces délibérations que l'on examine ensemble. Je crois qu'on aurait intérêt à cadrer davantage les débats.

Cette micro-intervention concerne la délibération 75 à propos de la Bastide où il nous est rappelé que la ville est supposée avoir une ambition de mixité des fonctions sur ce territoire, alors qu'au contraire, quand on est présent sur la Bastide on s'aperçoit que de nombreuses entreprises, de nombreuses activités économiques sont repoussées sur la périphérie.

Je crains que ce magnifique quartier ayant une histoire très active ne soit un jour un quartier purement résidentiel, ce qui serait un non-sens absolu.

**M. LE MAIRE.** -

M. JAULT.

**M. JAULT.** -

Monsieur le Maire, sur la même délibération qui concerne le quai de la Souys.

Dans la mesure où la seule sortie actuelle du pont Bacalan-Bastide se fera par le boulevard Joliot-Curie, puis sur le pont Saint-Jean ou le pont d'Arcins, via les quais, en particulier le quai de la Souys, comment peut-on envisager l'aménagement urbain de ce quartier sans tenir compte de ces inconvénients qui s'avèrent majeurs et incontournables ? En particulier que devient la coulée verte dans ce cas-là ?

**M. LE MAIRE.** -

M. JAULT, je voudrais réagir tout de suite sur ce point.

L'une des exigences – j'emploie un mot un peu fort – sur les débouchés du pont Bacalan-Bastide c'est que la circulation ne s'écoule pas par le quai de la Souys. Je crois que là vous avez soit un défaut d'information, soit une vision erronée des choses. Il n'est pas question de faire une autoroute le long des quais de la Garonne.

Le débouché se fera d'un côté vers Pont Rouge, de l'autre côté vers le boulevard André Ricard, avec ultérieurement un bouclage sur le pont Jean-Jacques Bosc, et dans l'immédiat sur Joliot-Curie. Mais absolument pas le long du quai de la Souys. Il n'est pas du tout prévu de faire cela.

Je sais que la CUB avait à un moment donné envisagé cette solution, mais nous avons fait savoir que nous y étions tout à fait hostiles parce qu'elle est en contradiction avec notre projet du Parc des Berges sur Bastide 1 et Bastide 2.

M. RESPAUD.

**M. RESPAUD. -**

Monsieur le Maire, ce ne sont pas des mini-interventions que je voudrais faire, d'autant plus que si j'ai bien compris on intervient sur l'ensemble des délibérations...

**M. LE MAIRE. -**

Non, non. On est toujours sur la 72. M. DUCHENE a présenté la 72. Je n'ai pas interrompu les prises de parole sur d'autres dossiers...

**M. RESPAUD. -**

Je préfère que ce soit comme ça de manière à ce qu'on série bien les problèmes et les votes.

A travers cette délibération, mes chers collègues, je crois que Bordeaux exprime encore une fois sa volonté d'intensifier ses efforts en faveur du logement social. Sur le principe vous comprendrez que notre groupe ne peut qu'y être favorable car le constat que nous faisons de la réalité est très grave.

Je rappelle qu'au 31 décembre 2005 nous avons 18.961 logements locatifs sociaux sur Bordeaux ; au 31 décembre 2006 nous avons 18.984 logements locatifs sociaux sur Bordeaux ; ce qui veut dire qu'en un an nous avons construit sur Bordeaux 23 logements locatifs sociaux.

Notre taux de logement locatif social loin de se rapprocher du seuil de 20% qui nous est fixé, que vous nous dites vouloir conquérir, passe de 14,9% en 2005 à aujourd'hui 14,7%. C'est-à-dire qu'on va en sens contraire du sens dans lequel vous nous dites que nous allons.

Vous comprenez donc qu'on ne peut qu'encourager aujourd'hui tout ce qui va dans le sens de l'augmentation des logements conventionnés. Cela a été le cas en décembre. Nous avons voté la délibération que vous nous avez présentée. C'est encore le cas aujourd'hui, mais votre délibération nous pose quand même question car elle est nettement insuffisante. Nous allons proposer un amendement pour l'améliorer

Cette délibération concerne une opération, celle de l'habitation économique rue Alfred de Vigny pour la réalisation de 5 logements locatifs sociaux.

Sur cette opération, nous ne pouvons qu'être d'accord, sauf que nous souhaiterions connaître l'ensemble de l'opération, ce que nous n'avons pas.

Y a-t-il des activités prévues au rez-de-chaussée ?

Y a-t-il des logements non sociaux qui vont s'articuler avec ceux-là ?

Ce que je souhaiterais, puisqu'on fait une demande au FAU et que ce dossier est argumenté, c'est d'avoir un peu plus d'éléments que les quelques phrases qui nous sont données. Mais nous allons voter pour cette délibération si cela ne concerne que ça.

Par contre, vous nous demandez, Monsieur le Maire, un blanc-seing pour l'avenir sous prétexte de rapidité. Nous sommes pour la rapidité, mais il ne faut quand même pas exagérer.

Je voudrais rappeler ce que stipule le décret 2004-940 à l'article R.302-38 qui est justement relatif à ce fonds d'aménagement urbain :

« La demande de subvention est faite au FAU par une délibération du Conseil Municipal qui indique l'objet de la dépense.

Le dossier de demande comporte : la désignation du projet, ses caractéristiques – j'insiste – son plan de financement, la nature et le montant maximum prévisionnel de la dépense subventionnable, le calendrier prévisionnel de l'opération ainsi que ses modalités d'exécution. »

Donc il n'est pas prévu dans la loi de donner mandat général au maire. Il est bien spécifié qu'il doit y avoir une délibération pour chaque opération.

D'autre part, le dossier déposé au FAU est tellement complet que rien n'empêche le maire de donner toutes informations utiles à son Conseil Municipal puisqu'il est obligé de les avoir pour faire la demande.

Donc, contrairement à vous Monsieur le Maire, je suis soucieux que notre Conseil ne soit pas simplement une chambre d'enregistrement. J'estime que ça devrait être le contraire. C'est bien dans ce sens que va mon intervention.

Il est fait état de délais très courts. Mais je ne vois pas ce qui vous a empêché, Monsieur le Maire, de vous y prendre plus tôt. Le décret date de 2004, loi de 2002, et c'est aujourd'hui qu'on nous le présente en disant : il faut aller vite, donc c'est le maire qui devra présenter le dossier.

Non. Depuis 2004 ce n'est plus à un mois près. Je trouve que cet argument de délais très courts prête à sourire.

Monsieur le Maire, nous sommes d'accord sur le premier tiret, mais je vous demande de retirer pour le moment les deux derniers tirets de la délibération. Il n'y a pas à avoir un mandat général sur les demandes à déposer au FAU.

**M. LE MAIRE.** -

Bien. C'est votre proposition d'amélioration des procédures ?

**M. RESPAUD.** -

Tout à fait.

**M. LE MAIRE.** -

C'est intéressant... Accélération de la construction des logements sociaux... Très intéressant.

Je vais donner droit à votre demande, M. RESPAUD, ce qui aboutira à retarder un peu plus nos opérations. Mais très bien. On en tiendra compte et on dira que c'est une proposition RESPAUD qui restera gravée dans nos tablettes. Soyons un peu plus lents et un peu plus procéduriers.

Donc on va s'en tenir au premier alinéa et on présentera des projets de délibérations, puisque c'est ce qu'on vous a répondu par lettre, me semble-t-il.



**M. DUCHENE.** -

Monsieur le Maire, en réalité nous avons répondu à M. RESPAUD que la volonté de l'administration municipale est d'aller vite justement parce que parfois on nous reproche de ne pas faire assez de logements sociaux.

Grâce à cette délibération non seulement on obtient des subventions pour financer des opérations qui ont du mal à sortir du fait de la surcharge foncière, mais en même temps on pouvait aussi systématiquement à chaque fois présenter ces dossiers-là sachant que ça n'empêche pas également l'administration de travailler sur le dossier technique.

Et c'est bien indiqué : « autoriser plus généralement le maire à déposer les dossiers techniques de demandes de subventions au titre du FAU ».

S'il faut les déposer en général et de manière très détaillée, on peut le faire. Peu de communes le font.

**M. LE MAIRE.** -

Je ne comprends pas très bien les choses. S'il s'agit de déposer les dossiers pour présenter et préparer des décisions, il n'y a pas besoin du Conseil pour le faire...

**M. DUCHENE.** -

Voilà.

**M. LE MAIRE.** -

... mais avant de déposer un dossier définitif il faut une délibération du Conseil.

**M. DUCHENE.** -

Oui. Il y aura une délibération pour chaque opération. Bien sûr.

**M. LE MAIRE.** -

Alors on va supprimer les deux derniers alinéas, et je le répète, ce sera une amélioration substantielle que nous appellerons « l'amendement RESPAUD » à l'avenir.

Est-ce qu'il y a des oppositions à ce projet de délibération ainsi rectifié ?

Il n'y en a pas. Je vous remercie.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**  
**RAPPORT AMENDE**

**D -20070073**

## **Modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bordeaux. Avis**

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

Mesdames, Messieurs,

Créé en 1967, le secteur sauvegardé de Bordeaux protège, grâce à un plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 25 octobre 1988, un patrimoine particulièrement riche des XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles sur 147 hectares du centre historique de Bordeaux.

Ce document d'urbanisme a été mis en révision le 27 janvier 1998 et approuvé le 13 février 2002 principalement pour intégrer le projet de tramway.

Aujourd'hui, si chacun s'accorde à reconnaître les mérites de cet outil, il requiert cependant des adaptations.

Dans le cadre du volet urbain de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et des études sur le Périmètre de Restauration Immobilière Saint-Eloi-Salinières, des études fines de terrain ont été conduites par InCité, en association avec la Ville et le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, sur les îlots du quartier Saint Michel (cf. plan joint) formés par :

- la rue des Menuts, la rue Saint François, la Place Meynard et la rue des Faures,
- la rue des Faures, la rue Mauriac et le cours Victor Hugo,
- la rue des Faures, la rue Gensan, la rue des Pontets, l'impasse Mauriac, le cours Victor Hugo et la rue Mauriac,
- la rue des Faures, la rue Maubec, la rue des Pontets et la rue Gensan,
- la rue des Pontets, la rue Maubec, la rue de la Fusterie et le cours Victor Hugo.

qui représentent environ 2 hectares du secteur sauvegardé.

Elles ont permis d'identifier l'usage et l'état du bâti, sa qualité patrimoniale et les démolitions éventuellement nécessaires pour retrouver une bonne habitabilité urbaine.

Elles ont aussi été l'occasion de repérer des erreurs et obsolescences sur le plan de sauvegarde :

- certains immeubles identifiés comme « à conserver » ne présentent pas de qualité et pourraient être modifiés ou démolis,
- des parcelles figurant comme à démolir, l'ont été,
- certains immeubles figurant comme à démolir mériteraient d'être conservés et remis en valeur

Il est donc apparu nécessaire de rectifier, de mettre à jour et de préciser les intentions du projet de PSMV sur ces secteurs et d'ajuster en conséquence les documents réglementaires.

S'agissant de modifications ne portant pas atteinte à l'économie générale du PSMV, la procédure de modification a été retenue.

*Séance du lundi 5 mars 2007*

Par ailleurs la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (C.urb.,art L. 313-1 al. 6 mod. par L.SRU, art. 26, 4<sup>o</sup>) a autorisé la modification « sous conditions spéciales » des « immeubles ou parties d'immeubles à conserver dont la démolition l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits » dans le PSMV. »

Par délibération n°20050074 en date du 7 mars 2005, vous avez autorisé M. le Maire a demander à la Communauté Urbaine, compétente en matière d'Urbanisme, de bien vouloir solliciter le Préfet de la Gironde pour engager :

> la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Bordeaux sur les îlots situés dans le périmètre figuré sur le plan joint, délimité par la rue des Menuts, la rue St François, la place Meynard, la rue des Faures, la rue Maubec, la rue de la Fusterie et le cours Victor Hugo.

> la définition sur l'ensemble du secteur sauvegardé des conditions spéciales permettant d'intervenir dans le respect du patrimoine sur les immeubles dont la modification est aujourd'hui interdite (C.U Art L 313-1 al. 6).

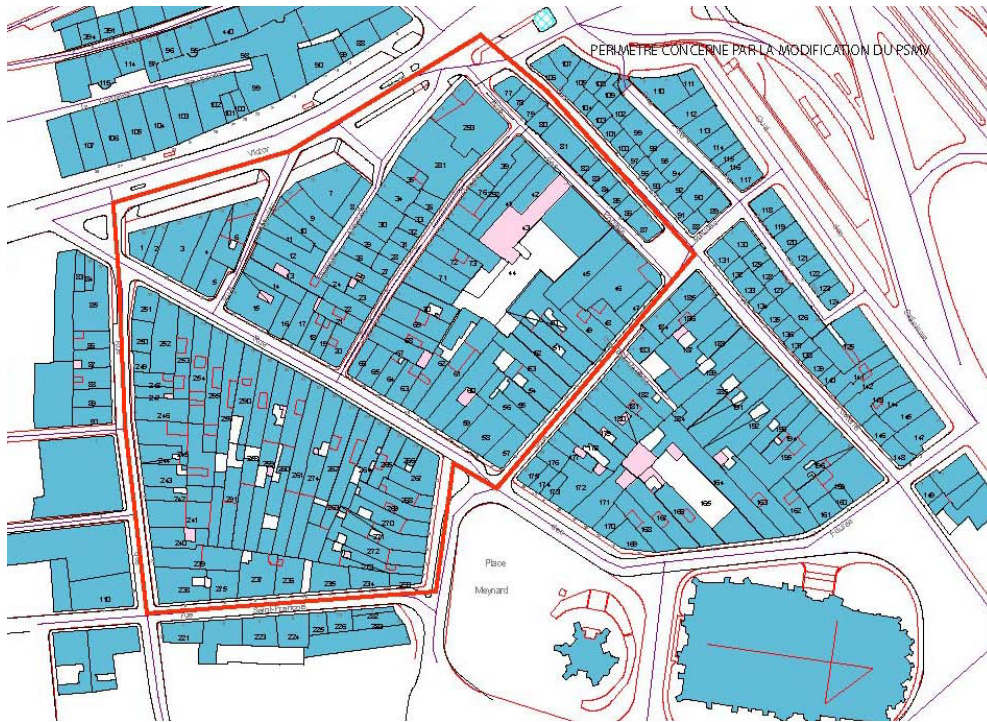
Conformément aux dispositions de l'article R.313.-20 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification a été validé par la Commission Locale du Secteur Sauvegardé de Bordeaux du 30 mars 2006 et soumis à enquête publique du 23 Octobre 2006 au 24 novembre 2006.

Le 19 Décembre 2006, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable à la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Bordeaux.

Les divers services publics concernés non représentés au sein de la Commission Locale du Secteur Sauvegardé de Bordeaux (DIREN, DDAS et SDIS), consultés le 6 juillet 2006, n'ont pas émis d'observations efficaces sur les modifications envisagées.

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

- à émettre un avis favorable à la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur » de Bordeaux.



**M. DUCHENE.** -

La 73 concerne la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Bordeaux.

Ce sont surtout des décisions de caractère technique.

**M. LE MAIRE.** -

Je crois qu'il s'agit-là d'ajustements dans le détail desquels je ne vais pas rentrer. Ils sont récapitulés sur le projet de délibération.

Pas d'observations ?

**M. RESPAUD.** -

Monsieur le Maire, nous voterons pour cette délibération. La rénovation de ce plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Bordeaux ne concerne effectivement qu'un secteur très délimité et des modifications mineures.

Seuls deux immeubles seront déclassés de « à conserver », et deviendront donc non protégés. Nous voterons pour.

Mais je voulais intervenir pour faire deux observations.

La première c'est que dans ce cas encore se pose le problème de l'enquête d'utilité publique. Alors je sais que vous êtes bien placé, Monsieur le Maire, auprès du pouvoir en place pour essayer d'obtenir des modifications de ce mécanisme d'enquête d'utilité publique tel qu'il existe traditionnellement.

C'est vrai que la concertation et la démocratie participative ce n'est pas facile, mais quand même il y a des choses à dépoussiérer, notamment dans cette ville.

C'est vrai que l'affichage dans la presse a été effectué conformément à la loi, c'est-à-dire sur l'ensemble des bâtiments municipaux de la ville. A Caudéran, à Belcier, il était question de la modification du plan du secteur sauvegardé. Mais sur place il n'y avait que très peu d'affiches, ce qui fait que les habitants du secteur Saint-Michel qui étaient les plus concernés par les modifications de ce secteur sauvegardé n'ont pas eu leur attention attirée sur ces modifications. Et seulement 13 observations ont été apportées. Je trouve que ce n'est pas tout à fait normal.

Donc là il y a un premier problème sur lequel j'attire votre attention, notamment celle du responsable de l'urbanisme. Je crois que dans chaque enquête d'utilité publique quand elle a lieu dans un quartier il faut que beaucoup plus d'affiches soient diffusées dans le quartier concerné. C'est le premier point.

Deuxième point. Quand même, alors que la candidature de Bordeaux au patrimoine de l'UNESCO est en cours d'instruction, il n'est pas normal que la situation des édifices classés au patrimoine bordelais devienne chaque jour beaucoup plus préoccupante. C'est le cas de la Bourse du Travail.

Je crois qu'il y a une obligation dans notre ville de maintenir le patrimoine culturel existant, notamment cet immeuble de la Bourse du Travail. Cela fait maintenant 5 ans que

les travaux durent et se prolongent. Ces locaux sont dans un état lamentable, chacun le sait, alors qu'ils étaient la fierté de cette ville en 1938.

Un programme a été établi que vous avez chiffré, vous nous l'avez dit ce matin, Monsieur le Maire, à 15 millions d'euros.

Je ne serai pas très long sur cette opération bien que je pourrais l'être beaucoup plus. Je souhaite que tout soit mis en œuvre pour qu'il y ait une réalisation rapide des travaux nécessaires, ce qui suppose une inscription de l'ensemble de l'opération dans la décision modificative que vous nous présenterez.

D'autre part, se posent des problèmes de sécurité très importants en matière de locaux faute de gardiennage et d'un entretien suffisant. Je souhaite que vous preniez toutes les dispositions relatives pour assurer la sécurité de cet immeuble dans son environnement, c'est-à-dire par rapport à la rue, par rapport aux piétons qui peuvent passer en dessous – cela je crois que c'est fait - mais aussi la sécurité à l'intérieur des locaux. Faute de gardiennage, à l'heure actuelle on rentre et on sort n'importe quand et n'importe comment de cet immeuble.

Donc je souhaite que vous vous empariez de ce problème.

Voilà les deux observations que je voulais faire, Monsieur le Maire, concernant ce secteur sauvegardé.

**M. LE MAIRE. -**

Je n'ai pas la carte sous les yeux, mais de mémoire il me semble que l'immeuble de la Bourse n'est pas dans le PSMV. Donc nous répondrons à M. HURMIC tout à l'heure lorsqu'il posera sa question sur ce sujet.

Sur le sujet du PSMV, est-ce qu'il y a des oppositions ? Des Abstentions ?

(Aucune)

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

D -20070075

**Bordeaux. Etude préalable Plaine Rive Droite secteur sud. Quai de la Souys. Périmètre de prise en considération. Délimitation. Décision. Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

La rive droite constitue un territoire essentiel dans la mise en œuvre du projet urbain de la Ville et de la Communauté Urbaine de Bordeaux et doit contribuer aux grands objectifs (lutte contre l'étalement urbain, mixité des fonctions, ville plus verte et plus viable...) affirmés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

L'étude pré opérationnelle des territoires de la rive droite, réalisée par l'architecte-urbaniste Bruno FORTIER et le paysagiste Michel DESVIGNE et élaborée conjointement avec la Communauté Urbaine, a constitué un moment privilégié d'échanges avec l'ensemble des instances concernées par le projet. Le Conseil Municipal en a validé les grandes orientations lors de sa séance du 21 novembre 2005.

Par ailleurs, le transfert de gestion à la ville des terrains situés en bordure de Garonne rive droite va permettre de poursuivre la reconquête des berges déjà amorcée par la Z.A.C. Cœur de Bastide et d'accompagner la mise en œuvre du grand projet urbain de la rive droite. Les terrains ainsi transférés seront dévolus à la réalisation d'un vaste parc d'agglomération et des équipements nécessaires à son animation, comme cela est déjà inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 juillet dernier.

Le projet d'aménagement de la Bastide, s'il constitue une démarche générale à l'échelle d'un vaste territoire mutable, contient également des propositions favorisant l'intégration des quartiers existants. Il s'agit d'éviter d'accentuer les dysfonctionnements que peuvent connaître des quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville (Benauges), en les incluant dans la dynamique de développement dont bénéficient les autres secteurs de la Bastide.

Ainsi la Ville de Bordeaux, en partenariat avec l'Etat, la CUB et les bailleurs sociaux, a engagé une étude préalable en vue de l'inscription de la Benauges dans une opération de renouvellement urbain (ORU).

En parallèle, la Communauté urbaine a confié à l'agence d'urbanisme une étude préalable sur le secteur sud de la plaine rive droite.

En effet, si la ZAC des quais à Floirac impulse une évolution de la configuration du tissu existant, facilitée par la mutabilité des terrains ferroviaires et industriels, notamment dans la partie sud, les grands axes stratégiques de développement urbain dans le périmètre situé entre l'ancienne voie ferrée Eymet, la ZAC des Quais, le fleuve et la Benauges restent à définir.

La phase préliminaire de l'étude préalable a porté sur le diagnostic, les enjeux et la définition des objectifs.

### **1. Le diagnostic**

Cette phase de l'étude a mis en évidence les éléments de diagnostic suivants :

- une dynamique forte de renouvellement urbain (GPV),
- un besoin de liens de proximité entre les quartiers en voie de renouvellement urbain,
- une nécessité de compléter le maillage de cœur d'agglomération,
- une fragmentation des tissus anciens constitués de poches d'habitat vernaculaire isolées, de grandes emprises industrielles,
- un réseau ferré constituant une coupure physique importante entre le quartier de la Benauge et le Bas-Floirac (ligne BORDEAUX-PARIS),
- une concentration d'équipements au cœur des quartiers existants,
- un réseau d'espace public à compléter,
- une occupation du sol par les activités économiques hétérogènes,
- des emprises foncières mutables à court terme.

### **2. Les enjeux stratégiques**

- repositionnement de ce territoire au cœur de l'agglomération,
- structurer le territoire en fédérant des quartiers,
- programmer l'ossature urbaine de ce secteur,
- affirmer une mixité sociale et fonctionnelle en cohérence avec les objectifs du PLH,
- se doter d'une trame régulatrice pour le développement de programmes mixtes en faveur d'une vie de quartier inscrite dans le grand territoire de la plaine rive droite,
- développer l'offre Transports en Commun en Site Propre.

### **3. La définition des objectifs**

- favoriser une mutation progressive vers une mixité habitat/activité et développer une activité économique compatible avec l'habitat,
- promouvoir un maillage viaire hiérarchisé assurant une desserte tous modes de déplacement et garantissant la distribution de programmes d'habitat mixte,
- développer une armature d'espaces publics compatibles avec le renouvellement urbain,
- relier les éléments du grand paysage dans un système de parcs, promenades et équipements publics structurant les quartiers,
- promouvoir des liens de proximité en ménageant des continuités visuelles et fonctionnelles entre quartiers adossés au réseau ferré (avec le positionnement et l'insertion des futurs passages souterrains dans la composition urbaine),
- renforcer le rôle des centralités de quartiers et favoriser leur accroche au grand secteur de projet,
- préserver et consolider les îlots d'habitat existant dans une nouvelle ossature urbaine,
- améliorer l'accessibilité aux équipements et aux pôles services,
- encadrer les mutations foncières.



Afin de maîtriser l'évolution du secteur du quai de la Souys, conformément aux objectifs définis ci-dessus, le conseil municipal de la ville de Bordeaux sollicite l'instauration de périmètres de prise en considération sur les secteurs mutables aux abords du quai de la Souys, tels que délimités sur le plan ci-joint. Ils permettent à l'autorité chargée de délivrer les autorisations d'occupations de sols, de surseoir à statuer sur toutes les demandes susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse une éventuelle opération d'aménagement.

Par conséquent, il vous est demandé, mesdames, messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

**- DECIDER**

- l'instauration des périmètres de prise en considération au titre de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, délimités selon le plan ci-joint,

**- AUTORISER**

- l'annexion au PLU des périmètres de prise en considération, selon le plan annexé.

**M. LE MAIRE. –**

Chacun s'est déjà exprimé sur la 75.

Pas d'oppositions ?

(Aucune)

**ADOpte A L'UNANIMITE**

D -20070076

**Prise en charge des frais d'installation de consommation et d'entretien en éclairage public des allées de Boutaut par les communes de Bordeaux et du Bouscat. Convention. Décision. Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

L'aménagement des allées de Boutaut réalisé par la Communauté Urbaine de Bordeaux au titre du programme des aménagements aux abords du tramway nécessite la mise en œuvre d'une nouvelle installation d'éclairage public.

La Ville de Bordeaux mettra à disposition des entreprises d'infrastructure tout le mobilier d'éclairage public, y compris celui implanté sur la commune du Bouscat.

La Ville de Bordeaux assurera, l'exploitation électrique du réseau, le suivi des consommations électriques et les paiements auprès du fournisseur d'énergie ainsi que les maintenances curatives et préventives sur les points lumineux implantés sur la commune du Bouscat le long des allées de Boutaut.

La Ville du Bouscat quant à elle, assurera le remplacement des mobiliers détériorés, le dédommagement à la Ville de Bordeaux suivant les clauses de la présente convention concernant les coûts de consommation électrique, les coûts de maintenance et enfin, les coûts d'achat du mobilier d'éclairage implanté le long du tramway sur son territoire.

Seront à la charge de la commune du Bouscat, le coût d'investissement, soit 31 753,80 € TTC et le coût de maintenance et entretien pour un montant de 3 760,48 € TTC lors de la première année.

Le coût annuel des consommations électriques et de l'entretien sera versé au 5 janvier de chaque année jusqu'à dépose de l'installation. Il sera actualisé suivant la formule prévue dans la convention portant répartition des investissements et du fonctionnement passée entre les deux communes.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec la Ville du Bouscat, fixant les modalités de répartition des dépenses entre les deux communes, dont le projet est annexé.

**CONVENTION Ville de BORDEAUX / Ville du BOUSCAT**

Objet : Création d'éclairage public Allées de Boutaut

Entre les soussignés

La Ville de Bordeaux représentée par Monsieur Alain JUPPE, Maire agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont délégués par délibération

Ci après dénommée « Ville de Bordeaux »

D'une part, et

La Ville du Bouscat représentée par Monsieur Patrick BOBET, Maire agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont délégués par délibération

Ci après dénommée « Ville du Bouscat »

D'autre part

**Article 1 - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet d'arrêter le principe et de déterminer les modalités d'intervention financière des deux communes de Bordeaux et du Bouscat quant à l'investissement et à l'entretien du nouvel éclairage public qui doit être installé Allées de Boutaut, le long du parcours tramway.

**Article 2 – Accord mutuel bipartite :**

Dans le cadre du nouvel aménagement des Allées de Boutaut, une installation générale d'éclairage public doit être créée tout au long de la voie.

La répartition géographique des points lumineux fait apparaître 19 candélabres d'éclairage portant 38 luminaires implantés sur la commune du Bouscat.

Compte tenu du plus grand nombre de points lumineux exploités par la ville de Bordeaux dans cette voie, il est convenu de raccorder les points lumineux implantés sur la ville du Bouscat sur le réseau général d'alimentation qui sera exploité par la ville de Bordeaux.

Les points lumineux disposés sur la commune du Bouscat seront la propriété de celle-ci. D'un commun accord entre les deux collectivités, les charges relatives à ces points lumineux seront réparties de la manière suivante :

**La ville de Bordeaux assurera :**

L'exploitation électrique du réseau.

Le suivi des consommations électriques et les paiements auprès du fournisseur d'énergie.

Les maintenances curatives et préventives sur les points lumineux.

**La ville du Bouscat assurera :**

Le remplacement des mobiliers détériorés (Accident, dégradation etc.),

Le dédommagement à la ville de Bordeaux suivant les clauses de la présente convention concernant les coûts de consommation électrique et les coûts de maintenance de ces 38 points lumineux,

## *Séance du lundi 5 mars 2007*

Le dédommagement à la ville de Bordeaux suivant les clauses de la présente convention concernant les coûts d'achat du mobilier.

Décomposition des Mobiliers :

15 Candélabres mixtes : Mât de 7m avec Citéa Midi 150W IM sur console CBX 1200 et avec Citéa Mini 70W IM sur contre crosse CCBX 300

4 Candélabres mixtes : Mât de 9 m avec Citéa Midi 150W IM sur console CBX 1200 et avec Citéa Mini 70W IM sur contre crosse CCBX 300

Le calcul du dédommagement des consommations électriques ce fera comme suit :

**15** x [150 + 70watts par luminaire] x 4200 heures de fonctionnement = **13860** kw.h  
→ 15 candélabres mixtes de 7m x 4200heures de fonctionnement annuel

**4** x [150 + 70watts par luminaire] x 4200 heures de fonctionnement = **3696** kw.h  
→ 4 candélabres mixtes de 9m x 4200 heures de fonctionnement annuel

**Soit un total de 17556 kw.h/an**

17556 kw.h x 0.08€TTC / kw.h = 1404.48 **€ TTC**  
→ 17556 kw.h multiplié par le coût de Kw.h soit 0.08 € TTC

**Soit 1404.48 € TTC/An**

Le calcul du dédommagement des coûts de maintenance :

Préventif : **23.00 € TTC / luminaire / an**  
→ Préventif : Action d'entretien des éclairages par point lumineux entreprit par la Ville de Bordeaux de manière préventive. [Passage systématique programmé]

Curatif : **39 € TTC / luminaire / an**  
→ Curatif : Action d'entretien permettant le dépannage instantané si besoin.

Total annuité : **62.00 € TTC / luminaire / an**  
→ Soit le préventif [23.00 €] + le curatif [39,00 €]

Soit : 62 x 38 [Nb Lampe] = **2356 € TTC / an**

Total des coûts de fonctionnement :

**Total consommation + entretien annuel = 3760.48 € TTC / an**

Le calcul du dédommagement de l'achat du mobilier d'éclairage public:

La ville de Bordeaux fournira les mobiliers d'éclairage implanté sur la commune du Bouscat. Le coût total de cet investissement est détaillé ci-dessous :

15 mâts cylindro-conique de 7m gris 900 sablé entraxe 300 x 300 au prix unitaire de 303,00€ HT

*Séance du lundi 5 mars 2007*

Soit 15 (nombre de mât) x 303,00 = **4545,00€ HT**

4 mâts cylindro-conique de 9m gris 900 sablé entraxe 300 x 300 au prix unitaire de 433.00€ HT

Soit 4 (nombre de mât) x 433,00 = **1732,00€ HT**

19 consoles type CBX 1200 gris 900 sablé au prix unitaire de 139,00€ HT

Soit 19 (nombre de console) x 139,00 = **2641.00€ HT**

19 contre crosse type CCBX 300 gris 900 sablé au prix unitaire de 95,00€ HT

Soit 19 (nombre de contre crosse) x 95,00 = **1805€ HT**

19 lanternes type citéa midi 150W IM gris 900 sablé au prix unitaire de 439,00€ HT

Soit 19 (nombre de lanterne) x 439,00 = **8341.00€ HT**

19 lanternes type citéa mini 70W IM gris 900 sablé au prix unitaire de 394,00€ HT

Soit 19 (nombre de lanterne) x 394 = **7486€ HT**

Pour un total de **26550€ HT** (somme du coût d'achat des différents mobiliers)

**Total investissement = 31753.80 € TTC**

La ville du Bouscat encaissera la participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux au titre de la convention cadre d'aménagement.

**Article 3 – Déroulement des paiements :**

La ville du Bouscat se libèrera donc des sommes de 31753.80 € TTC en investissement au titre des installation d'éclairage public implantées sur son territoire le long des allées de Boutaut, et de 3760.48 € TTC au titre du fonctionnement pour la première année ( 2007).

La ville du Bouscat versera ensuite à la ville de Bordeaux, au 5 janvier de chaque année jusqu'à dépose de l'installation, un montant de 3760.48 € TTC actualisé suivant la formule ci-après :

$$P_a = 3760.48 \times (0.15 + 0.85 \times (TP12n/TP12n_0))$$

$P_a$  = montant actualisé

$n$  = année du paiement

$n_0$  = année 2007

A Bordeaux, le

Pour la commune du Bouscat  
Le Maire

Pour la commune de Bordeaux  
Le Maire

M. BOBET

M. JUPPE

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

D -20070077

OPAH Centre Historique. 25 rue des Vignes. 6 rue du Buhan. 20 rue Renière. Subventions de la ville 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.

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

**M. Brice GLORIEUX, copropriétaire de l'appartement sis 25, rue des Vignes à Bordeaux,** dont la situation répond aux caractéristiques suivantes :

Statut de propriétaire de M. GLORIEUX	Niveau de ressources
Propriétaire Primo Accédant	140% plafonds ANAH < Ressources < barème prêt à taux 0%

**Cette opération consiste en la réhabilitation complète de son logement de type T3 destiné à être occupé par son propriétaire à titre de résidence principale.**

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 12 décembre 2006.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 25.000 €

Aide de la Ville au propriétaire : 25.000 € X 30 % = 7.500 €

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

Accorder à M. Brice GLORIEUX une participation d'un montant de 7.500 € pour la Ville de Bordeaux

**M. Patrick NICOLAS, copropriétaire de l'appartement sis 6, rue du Buhan à Bordeaux,** dont la situation répond aux caractéristiques suivantes :

Statut de propriétaire de M. NICOLAS	Niveau de ressources
Propriétaire Primo Accédant	140% plafonds ANAH < Ressources < barème prêt à taux 0%

**Cette opération consiste en la réhabilitation complète de son logement de type T3 destiné à être occupé par son propriétaire à titre de résidence principale.**

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 12 décembre 2006.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 14.716 €

Aide de la Ville au propriétaire : 14.716 € X 30 % = 4.415 €

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

Accorder à M. NICOLAS une participation d'un montant de 4.415 € pour la Ville de Bordeaux

**M. Alain PENICAUD, propriétaire de l'appartement sis 20, rue Renière à Bordeaux, dont la situation répond aux caractéristiques suivantes :**

Statut de propriétaire de M. PENICAUD	Niveau de ressources
Propriétaire Occupant	140% plafonds ANAH < Ressources < barème prêt taux 0%

**Cette opération consiste en la restructuration de 2 logements en un logement de type T3 occupé par son propriétaire à titre de résidence principale.**

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 12 décembre 2006.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 25.000 €

Aide de la Ville au propriétaire : 25.000 € X 20 % = 5.000 €

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

Accorder à M. Alain PENICAUD une participation d'un montant de 5.000 € pour la Ville de Bordeaux

Le versement de la subvention de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville au vu des factures originales acquittées et d'une attestation d'In Cité certifiant l'achèvement des travaux.

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

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

D -20070078

**OPAH Centre Historique. 25 rue de Vignes. 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 :

**Mlle Léa MACADRE et M. Gilles DALLE GRAVE, propriétaires de l'appartement sis 25, rue des Vignes à Bordeaux, dont la situation répond aux caractéristiques suivantes :**

Statut de propriétaire de Mlle MADADRE et M. DALLE GRAVE	Niveau de ressources
Propriétaire Primo Accédant	Plafonds ANAH < Ressources < 140% Plafonds ANAH

**Cette opération consiste en des travaux de réhabilitation dans leur logement de type T2bis occupé par ses propriétaires à titre de résidence principale.**

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 12 décembre 2006.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 20.882 €

Aide de la Ville au propriétaire : 20.882 € X 15% = 3.132 €

Aide de la CUB au propriétaire : 20.882 € X 15% = 3.132 €



*Séance du lundi 5 mars 2007*

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

Accorder à Mlle Léa MACADRE et M. Gilles DALLE GRAVE une participation d'un montant de 3.132 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder à Mlle Léa MACADRE et M. Gilles DALLE GRAVE une participation d'un montant de 3.132 € 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.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

D -20070079

OPAH. 25 Cheverus. 35 Ruat.4 Hôtel de ville.5 Palais.120 crs de la Marne.25 Leupold.10 des Faussets.5 Porte Basse.90 Ste Catherine.12 la Merci.12 Vauban.42 Ferrère.7 Ayres.154 Ste Catherine.Subvention de la ville aux propriétaires bailleurs.

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 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 Muriel BOULMIER, copropriétaire de l'immeuble sis 25, rue de Cheverus, à Bordeaux.**

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

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 7 novembre 2006.

**Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH du 15 novembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000705.**

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 13.179 €

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 32.947 €

Aide de la Ville au propriétaire :  $32.947 \text{ €} \times 10\% = 3.295 \text{ €}$

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

Accorder à Mme Muriel BOULMIER une participation d'un montant de 3.295 € pour la Ville de Bordeaux

**M. Jean SCHEFTSIK DE SZOLNOCK, propriétaire de l'immeuble sis 35, rue du Ruat, à Bordeaux.**

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

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 7 novembre 2006.

**Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH du 15 novembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000668.**

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 35.779 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 25.045 €  
Aide de la CUB 10% : 3.578 €

Aide de la Ville au propriétaire :  $35.779 \text{ €} \times 10\% = 3.578 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à M. Jean SCHEFTSIK DE SZOLNOCK une participation d'un montant de 3.578 € pour la Ville de Bordeaux

**SCI LA REVANCHE DU LION, propriétaire de l'immeuble sis 4, rue de l'Hôtel de Ville, à Bordeaux.**

**Cette opération consiste en la restructuration de l'immeuble composé d'un commerce et de 3 logements en 1 immeuble avec un commerce et 2 logements de type 2 dont un en loyer conventionné.**

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 20 juin 2006.

**Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH du 6 septembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000524.**

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 40.312 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 28.219 €  
Aide de la CUB 10% : 4.031 €

Aide de la Ville au propriétaire :  $40.312 \text{ €} \times 10\% = 4.031 \text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à la SCI LA REVANCHE DU LION une participation d'un montant de 4.031 € pour la Ville de Bordeaux

**M. Jacky GAWORSKI, copropriétaire de l'immeuble sis 5, rue du Palais de l'Ombrière, à Bordeaux.**

**Cette opération consiste en la réhabilitation complète d'un immeuble vacant composé d'un commerce et de 4 logements dont un de type 2 en loyer conventionné.**

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 07 novembre 2006.

**Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH du 15 novembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000669.**

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 32 078€  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 22 454 €  
Aide de la CUB 10% : 3 208 €  
Aide de la Ville au propriétaire :  $32\ 078 \text{ €} \times 10\% = 3\ 208 \text{ €}$

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

*Séance du lundi 5 mars 2007*

Accorder à M. Jacky GAWORSKI une participation d'un montant de 3 208 € pour la Ville de Bordeaux

**Mme Raymonde LARREGLE, propriétaire de l'immeuble sis 120, cours de la Marne, à Bordeaux.**

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

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 11 juillet 2006.

**Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH du 15 novembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000562.**

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 60 950 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 54 855 €

Aide de la CUB 10% : 6 095 €

Aide de la Ville au propriétaire :  $60\,950\text{ €} \times 10\% = 6\,095\text{ €}$

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

Accorder à Mme Raymonde LARREGLE une participation d'un montant de 6 095 € pour la Ville de Bordeaux

**Immeuble 25 rue Leupold :**

Cette opération consiste en la restructuration complète d'un immeuble vacant de 6 logements, un commerce et un atelier ; en 4 logements dont un de type 2 en loyer conventionné et un de type 2 en loyer intermédiaire.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 07 novembre 2006.

**M. et Mme Philippe HUCHON, copropriétaires de l'immeuble sis 25 rue Leupold, à Bordeaux pour un logement conventionné.**

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH du 15 novembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000725.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 40 553 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 28 387 €

Aide de la CUB 10% : 4 055 €

Aide de la Ville au propriétaire :  $40\,553\text{ €} \times 10\% = 4\,055\text{ €}$

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

Accorder à M. et Mme Philippe HUCHON une participation d'un montant de 4 055 € pour la Ville de Bordeaux

**M. André REGLAT, copropriétaire de l'immeuble sis 25 rue Leupold, à Bordeaux pour un logement en loyer intermédiaire**

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH du 15 novembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000724.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 42 726 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 17 090 €  
Aide de la Ville au propriétaire : 42 726 € X 10% = 4 273 €  
En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à M. André REGLAT une participation d'un montant de 4 273 € pour la Ville de Bordeaux

**Immeuble 10 rue des Faussets :**

Cette opération consiste en la restructuration complète d'un immeuble de 8 logements et d'un local commercial en 7 logements et un local commercial dont 2 de type 3 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 20 juin 2006.

**M. et Mme Philippe COLIN, copropriétaires de l'immeuble sis 10, rue des Faussets, à Bordeaux** pour un logement conventionné.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH du 06 septembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000530.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 52 553 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 36 787 €  
Aide de la CUB 10% : 5 255 €

Aide de la Ville au propriétaire : 52 553 € X 10% = 5 255 €

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à M. et Mme Philippe COLIN une participation d'un montant de 5 255 € pour la Ville de Bordeaux

**M. Philippe LIGET, copropriétaire de l'immeuble sis 10 rue des Faussets, à Bordeaux** pour un logement conventionné.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH du 06 septembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000531.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 52 553 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 36 787 €  
Aide de la CUB 10% : 5 255 €

Aide de la Ville au propriétaire : 52 553 € X 10% = 5 255 €

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à M. Philippe LIGET une participation d'un montant de 5 255 € pour la Ville de Bordeaux

**Immeuble 5 rue Porte Basse :**

Cette opération consiste en la restructuration complète d'un immeuble de 6 logements (un vacant) et un local commercial en trois logements et un commerce. Deux logements seront en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 20 juin 2006.

**M. Félix ALTMANN, copropriétaire de l'immeuble sis 5, rue Porte Basse, à Bordeaux** pour un logement conventionné.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH du 06 septembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000528.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 68 952 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant 48 266 €  
Aide de la CUB 10% : 6 895 €

Aide de la Ville au propriétaire :  $68\,952\text{ €} \times 10\% = 6\,895\text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à M. Félix ALTMANN une participation d'un montant de 6 895 € pour la Ville de Bordeaux

**M. Jean-Pierre BENOIT, copropriétaire de l'immeuble sis 5, rue Porte Basse, à Bordeaux** pour un logement conventionné.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH du 06 septembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000529.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 69 670 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant 48 769 €  
Aide de la CUB 10% : 6 967 €

Aide de la Ville au propriétaire :  $69\,670\text{ €} \times 10\% = 6\,967\text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à M. Jean-Pierre BENOIT une participation d'un montant de 6 967 € pour la Ville de Bordeaux

**Immeuble 90 rue Sainte-Catherine et 12 rue de la Merci :**

Cette opération consiste en la restructuration complète d'un immeuble de 7 logements et un local commercial dont 3 de type 2, 1 de type 3 et 1 de type 4, en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 11 juillet 2006.

**M. Michel ROUIF, copropriétaire de l'immeuble sis 90, rue Sainte-Catherine, à Bordeaux** pour un logement conventionné.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH du 06 septembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000508.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 83 434 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 58 404 €  
Aide de la CUB 10% : 8 343 €

Aide de la Ville au propriétaire :  $83\,434\text{ €} \times 10\% = 8\,343\text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à M. Michel ROUIF une participation d'un montant de 8 343 € pour la Ville de Bordeaux

**M. Jean-Pierre CHEBASSIER, copropriétaire de l'immeuble sis 90, rue Sainte Catherine, à Bordeaux** pour un logement conventionné.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH du 06 septembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000507.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 61 328 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 42 930 €  
Aide de la CUB 10% : 6 133 €

Aide de la Ville au propriétaire :  $61\,328\text{ €} \times 10\% = 6\,133\text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à M. Jean-Pierre CHEBASSIER une participation d'un montant de 6 133 € pour la Ville de Bordeaux

**Mme Sophie MENARD, copropriétaire de l'immeuble sis 90, rue Sainte Catherine, à Bordeaux** pour un logement conventionné.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH du 06 septembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000505.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 49 205 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 34 443 €  
Aide de la CUB 10% : 4 920 €

Aide de la Ville au propriétaire :  $49\,205\text{ €} \times 10\% = 4\,920\text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à Mme Sophie MENARD une participation d'un montant de 4 920 € pour la Ville de Bordeaux

**M. Daniel AZOULAI, copropriétaire de l'immeuble sis 12, rue de la Merci, à Bordeaux** pour un logement conventionné.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH du 06 septembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000510.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 25 672 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 17 971 €  
Aide de la CUB 10% : 2 567 €

Aide de la Ville au propriétaire :  $25\,672\text{ €} \times 10\% = 2\,567\text{ €}$

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à M. Daniel AZOULAI une participation d'un montant de 2 567 € pour la Ville de Bordeaux

**M. et Mme Kamel FERHAOUI, copropriétaires de l'immeuble sis 12, rue de la Merci, à Bordeaux** pour un logement conventionné.

Il a été présenté lors de la Commission départementale de l'ANAH du 06 septembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000509.

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 39 934 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de 27 954 €  
Aide de la CUB 10% : 3 993 €

Aide de la Ville au propriétaire :  $39\,934\text{ €} \times 10\% = 3\,993\text{ €}$

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

Accorder à M. et Mme Kamel FERHAOUI une participation d'un montant de 3 993 € pour la Ville de Bordeaux

**SCI ALTINEIS, propriétaire de l'immeuble sis 12, rue vauban/42, rue Ferrère, à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la restructuration complète d'un immeuble de bureaux de 6 logements, dont 1 de type 3 et 1 de type 2 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 11 juillet 2006.

**Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH du 06 septembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000516.**

Logements 1 et 2

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 82 735 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de : 57 914 €  
Aide de la CUB 10% : 8 273 €

Aide de la Ville au propriétaire :  $82\,735\text{ €} \times 10\% = 8\,273\text{ €}$

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

Accorder à la SCI ALTINEIS une participation d'un montant de 8 273 € pour la Ville de Bordeaux

**SCI JULIMO, propriétaire de l'immeuble sis 77, rue des Ayres, à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la restructuration complète de l'immeuble composé d'un local commercial, d'un logement et de 12 chambres en 5 logements dont 2 de type 2 en loyer conventionné PST.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 12 septembre 2006.

**Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH du 15 novembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000575.**

Logements 1 et 2

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 86 157 €  
Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de : 77 541 €  
Aide de la CUB 10% : 8 616 €

Aide de la Ville au propriétaire :  $86\,157\text{ €} \times 10\% = 8\,616\text{ €}$



*Séance du lundi 5 mars 2007*

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :  
Accorder à la SCI JULIMO une participation d'un montant de 8 616 € pour la Ville de  
Bordeaux

**SCI DES GANTS ET DE NAVARRE, propriétaire de l'immeuble sis 154, rue Sainte-Catherine, à Bordeaux.**

Cette opération consiste en la réhabilitation complète d'un commerce et d'un l'immeuble composé d'un local commercial et de 6 logements dont 1 de type 2 et de type 4 en loyer conventionné.

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 11 juillet 2006.

**Il a été présenté lors de la commission départementale de l'ANAH du 06 septembre 2006 et a fait l'objet de la décision de subvention suivante sous le n° 033000526.**

Logements 1 et 2

Montant des dépenses subventionnées plafonnées : 73 027 €

Décision de subvention de l'ANAH d'un montant de : 51 119 €

Aide de la CUB 10% : 7 303 €

Aide de la Ville au propriétaire :  $73\,027\text{ €} \times 10\% = 7\,303\text{ €}$

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

Accorder à la SCI DES GANTS ET DE NAVARRE une participation d'un montant de 7 303 € pour la Ville de Bordeaux

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

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

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**D -20070080**

**OPAH Centre Historique. 35 rue du Ruat. 12 rue de Vauban. 42 rue Ferrère. Subventions de la ville et de la CUB aux propriétaires pour la création ou l'amélioration d'équipements résidentiels. 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 du cadre de vie, les propriétaires sont susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville et de la CUB à la création ou à l'amélioration d'équipements résidentiels dans les immeubles (places de parking et locaux communs).

Une convention de gestion a été signée les 19 avril 2004 et 7 mai 2004 entre la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux. La CUB a ainsi confié à la Ville la mission de gérer, à titre gratuit, sa participation annuelle, et de mandater les subventions accordées. Chaque demande de subvention est soumise à l'avis préalable de la Commission des Financeurs créée à cet effet.

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

- **M. Jean SCHEFTSIK DE SZOLNOK, copropriétaire de l'immeuble sis 35, rue du Ruat à Bordeaux**, pour la réalisation des équipements suivants :

**Création d'un local vélo.**

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 7 novembre 2006.

Calcul de l'aide de la Ville au propriétaire :  $1.000 \text{ €} \times 1 = 1.000 \text{ €}$

Calcul de l'aide de la CUB au propriétaire :  $1.000 \text{ €} \times 1 = 1.000 \text{ €}$

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

Accorder à M. Jean SCHEFTSIK DE SZOLNOK une participation d'un montant de 1.000 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder à M. Jean SCHEFTSIK DE SZOLNOK une participation d'un montant de 1.000 € pour la CUB.

- **SCPI ALTINEIS, propriétaire de l'immeuble sis 12, rue Vauban/42, rue Ferrère à Bordeaux**, pour la réalisation des équipements suivants :

**Création d'un local vélo et d'un local poubelles.**

*Séance du lundi 5 mars 2007*

Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des financeurs du 11 juillet 2006.

Calcul de l'aide de la Ville au propriétaire :  $1.000 \text{ €} \times 2 = 2.000 \text{ €}$

Calcul de l'aide de la CUB au propriétaire :  $1.000 \text{ €} \times 2 = 2.000 \text{ €}$

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

Accorder à la SCPI ALTINEIS une participation d'un montant de 2.000 € pour la Ville de Bordeaux

Accorder à la SCPI ALTINEIS une participation d'un montant de 2.000 € pour la CUB.

Le versement de la subvention de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville au vu des factures originales acquittées et d'une attestation d'In Cité certifiant l'achèvement des travaux.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours pour ce qui est de la Ville, et nature 458115 du budget de l'exercice en cours pour ce qui concerne la CUB.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**D -20070081**

**Politique d'aide de la ville de Bordeaux. Logements locatifs en acquisition. Amélioration subvention de la ville à la SA D'HLM L'Habitation Economique. 158 rue Sainte Catherine. Autorisation. Décision.**

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux a décidé le 24 Juin 1996, dans le cadre de l'article L 431-1 du Code de l'Habitation et de la Construction, d'accorder une aide financière, pour la création de logements sociaux aidés par l'Etat, dans des opérations acquisition-amélioration .

Par délibération D 20000158, en date du 27 Mars 2000, elle a redéfini les règles d'attribution de cette subvention selon le type et la taille des logements de manière à adapter l'offre aux besoins des familles, à savoir :

3 048,98 Euros – (20 000 F) pour un type 3	(surface minimale 54 m2)
3 811,23 Euros – (25 000 F) pour un type 4	(surface minimale 66 m2)
4 573,47 Euros – (30 000 F) pour un type 5	(surface minimale 79 m2)

Il est proposé, après examen du dossier, d'accorder une aide de la Ville à la SA D'HLM L'HABITATION ECONOMIQUE pour l'opération sise à Bordeaux :

**158, rue Sainte-Catherine**

Cette opération porte sur l'acquisition-amélioration de 3 logements (1T3 - 2T4).

Calcul de l'aide de la Ville :

- La participation plafonnée de la Ville s'élève à :
- 1 logement x 3.048,88 € = 3.048,88 €
- 2 logements x 3.811,23 € = 7.622,46 €

soit un total de 10.671,34 €

**Il est proposé une aide de la Ville à hauteur de 10.671,34 €.**

Le versement de la subvention de la ville interviendra sur présentation de :

- l'état récapitulatif des factures visées par le maître d'ouvrage et le maître d'oeuvre.
- le certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par la D.D.E.

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

- décider de la participation de la Ville au titre de la création de logements en acquisition-amélioration pour cette opération à hauteur d'un montant total de 10.671,34 €uros dont le montant sera imputé sur le budget de la Ville sur la sous-fonction 72 – nature 2042.

- créditer l'OPAC AQUITANIS de la somme de 10.671,34 €uros sur présentation de l'état récapitulatif des factures visées par le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre et du certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par la D.D.E.

**M. DUCHENE.** -

On peut regrouper les dossiers 76 à 81. Ce sont des délibérations habituelles qui concernent le centre Historique et l'OPAH du centre historique.

**M. LE MAIRE.** -

M. JAULT.

**M. JAULT.** -

Je parle de la 79 et suivantes. Cette délibération est intéressante car elle concerne l'aide aux propriétaires bailleurs qui réalisent la rénovation de leurs immeubles.

J'ai noté qu'il y avait 3 logements concernés par le PST et une quinzaine d'autres rénovés dans le cadre de logements conventionnés.

Là encore votre délibération permet de constater qu'une majorité de logements est faite de T2, et qu'aucune indication précise ne permet d'individualiser le caractère des logements conventionnés.

Aussi je repose la question et je la poserai encore : Combien y a-t-il de PLS ? Combien y a-t-il de PLUS ? Et combien y a-t-il de PLAI ?

Si j'insiste sur ce point c'est parce que classer les PLS dans un projet de logements sociaux n'a plus de sens actuellement parce que les revenus moyens et inférieurs n'ont plus accès à ce type de logements.

En effet, le loyer atteint des montants incompatibles avec les revenus des trois-quarts de nos citoyens.

C'est pourquoi nous renouvelons notre demande de savoir combien de logements de chaque type sont créés chaque fois que se réalise un ensemble de rénovation d'immeubles locatifs.

**M. LE MAIRE.** -

Pas d'autres interventions sur les délibérations 76 à 81 ?

M. DUCHENE.

**M. DUCHENE.** -

Monsieur le Maire, je pense qu'on peut effectivement considérer que ces logements sont aussi des logements sociaux.

Je vous rappelle, mon cher collègue, que nous avons donné une impulsion importante concernant les logements sociaux dans notre ville.

J'ai été un peu surpris tout à l'heure de la déclaration de Mme DELAUNAY qui parlait d'impulsion nouvelle de la Communauté Urbaine. Je n'ai pas remarqué d'impulsion nouvelle de la Communauté Urbaine.

Par contre j'ai remarqué que nous avons fait des efforts très importants. Encore un effort très récent du Maire de Bordeaux qui vient d'écrire à la Communauté Urbaine pour demander que dorénavant dans le PLU on oblige l'intégration d'un minimum de 20% de logements sociaux à partir de 2500 m<sup>2</sup> SHON. D'après ce que je sais, aucune autre commune de l'agglomération n'a mis en place ce type de décision. Donc il y a une volonté forte du Maire de Bordeaux de créer du logement social.

Il suffit de se promener dans le centre historique pour remarquer les grands panneaux de l'opération In Cité indiquant que la réalisation de ces logements est en cours. Ce ne sont pas seulement de petits logements et des studios, mais aussi de grands appartements, voire même dans certains cas des appartements traversant les murs porteurs qui sont percés.

Donc on a petit à petit dans le centre historique des familles qui viennent s'y installer. Il suffit de se rendre dans les écoles et les crèches pour se rendre compte que c'est une réalité.

Mais peut-être après tout masquez-vous le retard que le gouvernement que vous avez soutenu a pris dans le logement social. Nous sommes bien obligés aujourd'hui de rattraper ce retard, sachant que du jour au lendemain nous sommes passés d'une imposition de 15% de logements sociaux à 20%. Nous allons respecter ce pourcentage. Nous le faisons à marche forcée.

Et la décision que vient de prendre le maire en ce qui concerne le logement privé nous permettra là aussi d'améliorer notre pourcentage de logements sociaux.

**M. LE MAIRE. -**

Merci M. DUCHENE. En tout cas vous avez rappelé une réalité, il suffit de regarder la séquence des mises en chantier de logements sociaux depuis 15 ans pour se rendre compte qu'un creux historique a été atteint par le bas durant la période 97/2002. C'est une évidence vérifiée dans les chiffres.

Mme DELAUNAY.

**MME DELAUNAY. -**

Je crois en effet que pour voir la volonté du maire, M. DUCHENE, il suffit de regarder les chiffres qui ne trompent guère. Ainsi, dans la période 2001 / 2006 il y a eu je crois 11900 et quelques logements. Sur ces 11900 et quelques logements seulement 9,7%, moins de 10%, ont été des logements sociaux, et donc plus de 90% des logements spéculatifs. Et comme l'a dit excellemment Jacques RESPAUD tout à l'heure, en 2005, 23 logements.

**M. LE MAIRE. -**

Madame, je vous remercie de rappeler ce qu'a dit M. RESPAUD. On va essayer d'avancer un peu.

Tout ceci est dû à une réalité, c'est que durant cette période le gouvernement actuel, notamment la loi de M. BORLOO, n'était pas encore intervenu. C'est ça qui permet de relancer la construction.

D'autre part, moi je ne voudrais pas tenir un discours de lutte des classes aussi sommaire. Il n'y a pas d'un côté le logement social et de l'autre côté le logement spéculatif. Cela c'est une vision terrifiante de la société française. Terrifiante. Il y aurait 20% de logements sociaux dans une ville et 80% de logements spéculatifs ? Mais où va-t-on ? C'est un discours de lutte des classes, je le répète. Il faut que tout le monde puisse se loger, naturellement.

Alors cessons de caricaturer à ce point les choses s'il vous plaît.

Après ces beaux discours je vais sans doute enregistrer un vote unanime ?

Je vous en remercie.

**ADOpte A L'UNANIMITE**



D -20070082

**Contractualisation des interventions de la Foncière Logement.  
Convention d'objectifs entre la Foncière Logement et la ville de  
Bordeaux. Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux, soucieuse de mixité sociale, entend, conformément à son PLH, poursuivre sa politique en faveur de la diversification de l'offre de logements.

Dans cette perspective, la Ville a considérablement augmenté, en décembre 2006, son aide au logement locatif social au titre de la surcharge foncière. Pour compléter l'offre des bailleurs sociaux, la Ville souhaite favoriser aussi la production de logements sociaux par la Foncière Logement, logements plus particulièrement destinés aux salariés du secteur privé et aux jeunes à la recherche d'un emploi.

La Foncière Logement, gérée paritairement par les partenaires du 1 % logement, participe à la réalisation de programmes libres associés à des opérations de renouvellement urbain ainsi qu'à la production de logements aidés conventionnés avec l'Etat sur tout le reste du territoire. Elle investit dans des opérations dont les qualités techniques et environnementales assurent la pérennité.

Les logements produits dans le cadre des opérations conventionnées sont financés en « PLS Foncière », hors contingent du « PLS classique », et respectent obligatoirement la règle d'attribution suivante :

- un tiers des logements doit être attribué à des ménages disposant de ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS,
- un tiers à des ménages dont les ressources seront comprises entre 60 % et 100 % des plafonds PLUS,
- un tiers à des ménages dont les ressources seront comprises entre 100 % et 130 % des plafonds PLUS.

Les règles de fixation des loyers ont pour effet de permettre l'accès à ces logements à des ménages dont 50 % disposent de revenus inférieurs à 80 % des plafonds PLUS.

L'intervention de La Foncière Logement assure donc l'émergence d'une offre locative intermédiaire, complémentaire de celle des bailleurs publics. La signature d'une convention avec cet organisme permettra de garantir une production minimale de logements locatifs sociaux par la Foncière, tout en lui garantissant un contrôle sur la cohérence de cette production avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat afin notamment d'éviter tout effet de concurrence avec les bailleurs publics.

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

- signer une convention d'objectifs avec La Foncière Logement pour une durée de trois ans selon les modalités contenues dans le document joint.

**Convention d'objectifs**  
**Entre la Foncière Logement**  
**Et la Ville de Bordeaux**

Entre

**La Ville de Bordeaux**, représentée par le Maire, M. Alain JUPPE, dûment habilité à cet effet en vertu...

d'une part, et

**L'association la Foncière Logement**, représentée par le Président, M. Alain SIONNEAU, dûment habilité à cet effet en vertu...

d'autre part,

**Il est exposé ce qui suit :**

Afin de répondre aux enjeux de la croissance démographique et de l'attractivité métropolitaine, et de permettre aux ménages, dans un contexte de marché immobilier tendu, de s'inscrire dans un parcours résidentiel, la Ville de Bordeaux entend poursuivre sa politique de l'habitat ambitieuse et volontariste qui implique :

- une relance forte de la construction neuve qui sollicite les territoires de la ville ;
- une orientation qualitative de l'offre pour satisfaire des besoins diversifiés et répondre ainsi aux besoins des différentes catégories de population ;
- le développement du logement social et sa répartition équilibrée sur le territoire communautaire en mobilisant toute la gamme de logements y compris intermédiaires.

La Foncière Logement, gérée paritairement par les partenaires du 1% logement, a pour missions prioritaires de :

- participer à la mixité sociale sur l'ensemble de la Métropole en produisant, dans la catégorie des logements aidés dits intermédiaires, des immeubles de haute qualité très attractifs ;
- constituer un patrimoine immobilier au service des régimes de retraites complémentaires AGIRC-ARRCO ;
- participer à l'effort de construction à travers des programmes libres non régis par cette convention, dans les zones de renouvellement urbain.

La Foncière Logement a été amenée, dans un souci d'accessibilité financière de ces logements, à fixer des loyers inférieurs aux loyers Prêt Locatif Social (PLS) de la convention, pour les ménages dont les revenus sont compris entre 60 % et 90 % du Prêt Locatif à Usage Social (PLUS). L'offre PLS de la Foncière représente ainsi une gamme de

logements permettant un accès plus large que les PLS « traditionnels ». A ce titre, la moitié de la production est incorporée à la production de logements PLUS.

La Foncière Logement investit dans des programmes immobiliers d'un niveau de qualité exigeant. Elle a défini, dans son cahier des charges, des préoccupations techniques et environnementales dont l'objectif est d'assurer la pérennité des constructions.

Ce cahier des charges intègre les prescriptions locales et architecturales du projet dans le paysage urbain. A ce titre, la Foncière Logement respectera, pour ces réalisations, la certification Habitat Environnement et les prescriptions contenues dans les chartes pertinentes adoptées par la Ville de Bordeaux (charte de l'écologie urbaine, charte des paysages...).

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

**Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La Ville de Bordeaux et la Foncière Logement conviennent de coordonner leurs moyens dans les conditions exposées ci-après afin d'accroître l'offre locative sur la Ville de Bordeaux en cohérence avec les objectifs du programme local de l'habitat.

**Article 2 : CONDITIONS D'INTERVENTION DE LA FONCIERE LOGEMENT DANS LA VILLE DE BORDEAUX**

La Foncière Logement s'engage à :

- produire un minimum de 150 logements en « PLS Foncière » par an hors zones de renouvellement urbain sur des secteurs prédéterminés d'un commun accord avec la Ville de Bordeaux ;
- produire des logements hors conventionnement avec l'Etat à loyer maîtrisé ;
- se positionner, avec l'accord de la Ville de Bordeaux, sur des sites qui, de par le coût élevé du foncier, demandent un apport important de fonds propres de la part de l'investisseur pour équilibrer les opérations de logements locatifs sociaux et intermédiaires ;
- permettre aux communes de favoriser l'implantation d'entreprises nouvelles, par un traitement prioritaire de l'accueil des salariés de ces entreprises.

La Ville de Bordeaux s'engage à :

- procéder à la validation des projets de la Foncière Logement dans les conditions définies à l'article 5 ci-après ;
- promouvoir la Foncière Logement auprès des promoteurs actifs et aménageurs et communiquer sur le dispositif mis en place dans la présente convention.

**Article 3 : OBLIGATION D'INFORMATION RECIPROQUE**

La Ville de Bordeaux et la Foncière Logement s'engagent dans une démarche de complète transparence réciproque à la fois sur la localisation des opérations et sur leurs conditions de location.

L'objectif est, d'une part, d'éviter toute surenchère entre elle et d'autres organismes de l'habitat social et d'obtenir les meilleures conditions financières pour les opérations de constructions de nouveaux logements et, d'autre part, par l'effet d'une modulation des

loyers, de permettre la production de logements à loyers moins chers que le « PLS classique ».

**Article 4 : CRITERES D'APPRECIATIONS DES PROJETS DE LA FONCIERE LOGEMENT**

Les critères d'appréciations retenus d'un commun accord sont les suivants :

- Le niveau de loyer pratiqué : Les loyers des opérations devront être modulés selon les règles définies à l'article 7 ci-après ;
- La localisation des opérations : La Foncière Logement privilégiera les sites dépourvus d'une offre locative sociale et où le foncier est onéreux afin de favoriser la mixité sociale.
- Le caractère complémentaire de l'offre locative avec les bailleurs sociaux : En cas de présence sur un même site des bailleurs sociaux, la Foncière Logement s'inscrit alors dans le cadre d'une offre locative intermédiaire complémentaire.

**Article 5 : PARTENARIAT AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX**

Au stade de la programmation :

Les projets de la Foncière Logement peuvent s'inscrire dans des opérations mixtes venant en complémentarité de la part de logements sociaux réalisés par les bailleurs sociaux. La Ville de Bordeaux marque son intérêt à ce que cette coopération, sur ces projets, s'étende à la maîtrise d'ouvrage.

Ce type de montage doit permettre d'offrir une gamme élargie de loyers et une occupation sociale diversifiée.

**Article 6 : MODE OPERATOIRE**

La Foncière Logement présentera les projets dont elle est l'initiatrice pour une validation par la Ville de Bordeaux. La Ville de Bordeaux établira une programmation annuelle le plus en amont possible, en identifiant les opportunités des programmes immobiliers dans lesquels une offre locative intermédiaire pourra être développée répondant au positionnement économique et social de la Foncière Logement. Dans la phase de transition (exercices 2007-2008), la Ville de Bordeaux communiquera, au fur et à mesure, les opportunités de programmes pour lesquels la Foncière Logement est pressentie.

Dans les deux cas, la Ville de Bordeaux transmettra un courrier d'agrément à la Foncière Logement l'autorisant à s'engager dans un programme immobilier.

Une réunion bimestrielle du comité de suivi permettra de constater la progression de la programmation et d'échanger des informations. Les questions présentant un caractère d'urgence pourront être traitées en dehors des ces réunions.

**Article 7 : UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE DIVERSIFIEE**

Les PLS produits par La Foncière Logement, dans le souci de diversité sociale, doivent respecter la règle d'attribution dite des trois tiers, à savoir :

- Un tiers des logements doit être attribué à des ménages disposant de ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS ;
- Un tiers à des ménages dont les ressources seront comprises entre 60 % et 100 % des plafonds PLUS ;
- Un tiers à des ménages dont les ressources seront comprises entre 100 % et 130 % des plafonds PLUS.

La détermination du loyer respecte la règle suivante :

- Pour les ménages ne dépassant pas 60 % du plafond des ressources des logements sociaux (PLUS) : le loyer est fixé au montant du plafond du loyer PLUS par m<sup>2</sup> de surface utile ;
- Pour les ménages entre 90 % et 130 % du plafond des ressources des logements sociaux (PLUS) : le loyer mensuel est fixé à 150 % des loyers PLUS par m<sup>2</sup> de surface utile ;
- Pour les ménages dont les ressources sont comprises entre 60 % et 90 % de ces plafonds : le loyer est déterminé par une progression linéaire entre les seuils précédents.

Ces mesures auront pour effet de permettre l'accès au patrimoine de la Foncière Logement à des ménages dont 50 % auront des revenus inférieurs à 80 % des plafonds PLUS.

#### **Article 8 : ATTRIBUTIONS**

Les attributions seront réalisées par le système APALOF qui gère informatiquement les attributions des logements de la Foncière Logement en privilégiant le rapprochement domicile/lieu de travail.

Compte tenu de l'effort de la Ville de Bordeaux pour cibler des opérations vers la Foncière Logement et lui garantir un prix de vente équitable, la Ville de Bordeaux demande que la Foncière Logement attribue des logements pour les salariés d'entreprises dont elle souhaite privilégier l'implantation. Ce principe est plafonné à un tiers des logements livrés sur le territoire.

#### **Article 9 : COMMUNICATION**

En coordination avec la Ville de Bordeaux, La Foncière Logement se mettra à disposition des élus communaux, des habitants et des professionnels de l'habitat pour présenter sa démarche et l'offre locative qu'elle s'engage à produire sur la ville.

#### **Article 10 : DUREE**

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

Fait à Bordeaux, en double exemplaire le 2007.

Pour la Foncière Logement,  
Le Président

Pour la Ville de Bordeaux,  
Le Maire

Alain SIONNEAU

Alain JUPPE

#### **M. DUCHENE. -**

La délibération 82 concerne La Foncière Logement. Nous vous proposons une convention d'objectifs entre la Foncière Logement et la Ville de Bordeaux, ce qui nous permettra de

réaliser encore plus de logements sociaux, du PLS classique, mais aussi beaucoup de PLUS. Cela va faire plaisir à M. JAULT.

**M. LE MAIRE.** -

Est-ce qu'il y a des interventions ? Il n'y en a pas.

Je vous signale que la CUB est en train de faire la même chose.

(Brouhaha)

**M. LE MAIRE.** -

La CUB est en train de faire la même chose. Je persiste et je signe. Si la séance du Conseil Municipal avait eu lieu avant la séance de la CUB ça ce serait passé dans l'autre sens. Nous l'avons fait ensemble.

Pour une fois que je disais quelque chose de sympathique – enfin ça m'arrive souvent, je dois dire – ça ne vous plaît pas.

Le lundi après-midi vous êtes dans un état de tension interne, je dirai d'acrimonie, qui doit être très difficile.

On se calme. Je disais que la CUB et la Ville ont pris la même décision et que nous nous en réjouissons.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

D -20070083

Logements locatifs aidés. Opération en acquisition. Amélioration d'un immeuble sis 158 rue Sainte Catherine réalisée par la SA d'HLM l'habitation économique. 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 charge 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.

C'est dans ce cadre réglementaire que la SA D'HLM L'HABITATION ECONOMIQUE a sollicité une demande de subvention pour dépassement de la charge foncière de référence, afin de réaliser à Bordeaux, 4 logements financés en PLUS (1T2 – 1T3 – 2T4).

Par arrêté en date du 19 Décembre 2006, Monsieur le Préfet a autorisé cette construction qui engendre un dépassement de charge foncière de 332 484,50 Euros, financé par l'Etat à hauteur de 24,88 %.

En application de son nouveau dispositif d'aide au logement social, approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 22 septembre 2006 (n°2006-0680), la Communauté Urbaine de Bordeaux finance une partie du coût de réalisation des opérations, indépendamment du dépassement de la charge foncière de référence tel qu'il résulte du calcul de l'Etat.

Pour cette opération, la participation maximum de la Ville de Bordeaux sera de 100 € /m<sup>2</sup> de surface utile, ce qui représente 14,03 % du dépassement de la charge foncière globale.

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération est le suivant :

Prix de revient prévisionnel :	746 151,00 €
Prix de référence :	413 666,50 €
<b>DEPASSEMENT :</b>	<b>332 484,50 €</b>

Participation de l'Etat :	24,88%	82 733,00 €
Participation de la CUB :	14,44 %	48 000,00 €
Participation de la Ville :	14,03 %	35 970,00 €



*Séance du lundi 5 mars 2007*

Fonds propres de l'organisme : 46,65 % 165 781,50 €

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

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

Dans ces conditions, et si tel est votre avis, 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 35 970,00 Euros maximum,
- créditer la SA D'HLM L'HABITATION ECONOMIQUE 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 -20070084

Logements Locatifs Aidés. Opération en neuf sise 9 bld Albert 1er. Réalisée par l'OPAC Aquitanis. 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 charge 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.

C'est dans ce cadre réglementaire que l'OPAC AQUITANIS a sollicité une demande de subvention pour dépassement de la charge foncière de référence, afin de réaliser à Bordeaux, 24 logements locatifs collectifs financés en PLUS, comprenant 4T2, 16T3 et 4T4.

Par arrêté en date du 5 décembre 2005, Monsieur le Préfet a autorisé cette construction qui engendrait un dépassement de la charge foncière de 336.092 Euros financé par l'Etat à hauteur de 50 %.

L'OPAC Aquitanis a prévu d'apporter en fonds propres 23,77 % de ce plan de financement.

Pour cette opération, la participation de la Ville de Bordeaux sera sur la base de 25 €/m<sup>2</sup> de surface utile, soit 44.085 Euros représentant 13,12% du dépassement de la charge foncière globale.

En conséquence, le plan de financement s'établit de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel	600.602 euros
Prix de référence	264.510 euros
<b>DEPASSEMENT</b>	<b>336.092 euros</b>

Participation de l'Etat	50%	168.046 euros
Participation de la CUB	10%	44.085 euros
Participation de la Ville	10%	44.085 euros
Fonds propres de l'organisme	30%	79.876 euros

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 des travaux dûment signé.

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

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 44.085 Euros maximum,
- créditer l'OPAC AQUITANIS sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 6572 du budget de l'exercice en cours.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

D -20070085

Logements Locatifs Aidés. Opération en neuf sise 43 rue des Sablières. 12 rue Georges Rioux. Réalisée par l'OPAC Aquitanis. 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 charge 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.

C'est dans ce cadre réglementaire que l'OPAC AQUITANIS a sollicité une demande de subvention pour dépassement de la charge foncière de référence, afin de réaliser à Bordeaux, 26 logements locatifs collectifs financés en PLUS, comprenant 3T2, 20T3 et 3T4.

Par arrêté en date du 27 décembre 2005, Monsieur le Préfet a autorisé cette construction qui engendrait un dépassement de la charge foncière de 485.880 Euros financé par l'Etat à hauteur de 50 %.

L'OPAC Aquitanis a prévu d'apporter en fonds propres 30 % de ce plan de financement. Pour cette opération, la participation de la Ville de Bordeaux sera sur la base de 25 €/m<sup>2</sup> de surface utile, soit 48.588 Euros représentant 10% du dépassement de la charge foncière globale.

En conséquence, le plan de financement s'établit de la façon suivante :

Prix de revient prévisionnel	777.411 euros
Prix de référence	291.531 euros
<b>DEPASSEMENT</b>	<b>485.880 euros</b>

Participation de l'Etat	50%	242.940 euros
Participation de la CUB	10%	48.588 euros
Participation de la Ville	10%	48.588 euros
Fonds propres de l'organisme	30%	145.764 euros

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 des travaux dûment signé.

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

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 48.588 Euros maximum,
- créditer l'OPAC AQUITANIS sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 6572 du budget de l'exercice en cours.

**M. DUCHENE.** -

Nous pourrions regrouper les 83, 84 et 85 qui concernent la surcharge foncière.

La décision qui a été prise de financer plus largement la surcharge foncière nous permet aujourd'hui de recevoir des dossiers nouveaux.

**M. LE MAIRE.** -

Voilà une excellente décision de la Ville.

Y a-t-il des oppositions ?

Il n'y en a point.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**D -20070086**

**Dénomination de voie.**

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

Mesdames, Messieurs,

Il vous est proposé de renommer l'impasse du Périer qui se situe dans le 7<sup>ème</sup> canton. En effet, cette voie n'est plus une impasse puisqu'elle perce dorénavant dans la rue Gustave Eiffel.

Par conséquent, cette voie reprend le nom qu'elle avait avant la délibération du 29 octobre 2001, à savoir :

**- Cité du Périer**

Cette solution ne créera pas de désagrément aux riverains puisqu'en fait ils n'avaient pas changé d'adresse et les plaques de rue étaient également restées « Cité du Périer ». Il ne s'agit donc que d'une régularisation administrative.

Si cette proposition vous agréée, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir l'adopter.

**M. DUCHENE. -**

Il s'agit d'une délibération technique sans problème.

**M. LE MAIRE. -**

C'est juste une rectification de dénomination.

Mme DIEZ.

**MME DIEZ. -**

Monsieur le Maire, j'étais intervenue il y a quelques années en tout début de mandat par rapport à la requalification de la cité Lartigue en rue Lartigue.

Je reviens auprès de vous aujourd'hui par rapport à cette façon de requalifier les rues en impasses ou les citées en rues, car cela présente des complications.

C'est le cas de la rue Lartigue anciennement cité Lartigue que je connais bien pour y résider. La confusion avec la rue Raymond Lartigue située près de la rue Judaique est récurrente. Le courrier est souvent égaré ou adressé par erreur d'une rue à l'autre.

Les réseaux GPS et autres navigateurs n'ont toujours pas intégré l'appellation rue pour l'ancienne citée Lartigue.

Les services municipaux eux-mêmes se trompent. J'en veux pour preuve cet arrêté d'interdiction de stationner le 27 février 2007 concernant un déménagement au 18 rue Raymond Lartigue qui a été apposé à l'entrée de l'école Achard rue Lartigue. Apparemment les services n'ont pas non plus assimilé la différence entre rue Lartigue et rue Raymond Lartigue.

Ne pourrait-on pas requalifier le nom de la rue Lartigue anciennement cité Lartigue en rue « Cité Lartigue » ?

Je tiens à votre disposition l'arrêté que j'ai ramassé hier devant chez moi.

**M. LE MAIRE.** -

Ce que vous souhaitez c'est qu'on revienne à cité Lartigue ?

**MME DIEZ.** -

Rue « Cité Lartigue ».

**M. LE MAIRE.** -

Je n'ai naturellement aucune objection. On va demander à la commission de regarder ça et de le faire rapidement.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**