

DELEGATION DE Mme Elizabeth TOUTON

**D -20100668 Contribution de la Ville de Bordeaux à l'opération CAMPUS et la constitution d'un pôle 'NEUROSCIENCES'.
Validation du plan de financement. Autorisation.**

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

Le site hospitalo-universitaire de Carreire, d'une superficie globale de l'ordre de 13 hectares, regroupe 12 000 étudiants et plus d'un millier d'enseignants-chercheurs de Bordeaux 2. Cette identité forte qui structure le site est liée à la proximité de l'hôpital Pellegrin et aux liens étroits entretenus avec le CHU de Bordeaux. Il concentre ainsi la majorité des activités liées à la formation et à la recherche du secteur biomédical, avec l'objectif de développer un pôle d'excellence autour des neurosciences.

Son dynamisme et son développement lui ont permis d'être retenu par l'Etat dans le cadre de l'appel à projet national Campus, porté par le PRES qui regroupe les quatre universités (Bordeaux I, II, III et IV), l'Institut Polytechnique de Bordeaux, l'Enitab et Sciences Po.

Les études urbaines menées par la Ville de Bordeaux et la Communauté urbaine sur le site en 2009 (étude Alphaville) soulignent en outre les risques de saturation du site, et des enjeux en termes de lisibilité, de restructuration des accès et du stationnement, et d'amélioration du cadre de vie sur le campus.

Dans le cadre de ce projet d'intérêt général, les emprises foncières actuellement occupées par la cité Léo Saignat (148 logements sociaux, propriété de la SA Domofrance), complètement enclavée au cœur du site hospitalo universitaire, permettrait d'apporter une réponse optimale à un ensemble de besoins pour lesquels l'université n'a pas de solution à ce jour.

Ce foncier pourrait en effet permettre de solutionner la relocalisation de l'UFR d'odontologie, accueillir une partie des opérations du pôle « neurosciences » (comprenant des instituts de recherche, une école internationale de neurosciences, des logements permettant l'accueil de chercheurs et un lieu de diffusion scientifique) et des services et espaces dédiés à la vie du campus (installations sportives, services marchands et non marchands).

D'un point de vue urbain, enfin, l'entrée ouest du site pourra être entièrement réaménagée au travers du développement de ce site, autour d'un nouvel espace public à créer.

Le développement de ce projet implique donc la démolition des 148 logements sociaux existants et leur reconstitution au sein du quartier, sur des emprises déjà identifiées et en cours d'acquisition par Domofrance.

Le plan de financement

Le coût de cette opération est estimée à 6 M€ selon le plan de financement suivant :

Dépenses		Recettes	
Valeur nette comptable du bien	4,0 M€	Ville de Bordeaux	3,0 M€
Coût des travaux de démolition	1,5 M€	Communauté Urbaine de Bordeaux	1,0 M€
Coûts techniques (relogements, pénalités, études ...)	0,5 M€	Domofrance	1,0 M€
TOTAL	6,0 M€		5,0 M€

Un delta d'1,0 M€ est constaté dans ce plan de financement et sera donc pris en charge par l'Université de Bordeaux dans le cadre de l'opération nationale Campus. Il concrétise la volonté de se rendre propriétaire de cette parcelle dans le cadre de ce projet d'intérêt général.

Le terrain, libre de toute construction, sera cédé par Domofrance à la Ville courant 1^{er} semestre 2013. Il est entendu que la participation de la Ville se fera sur la base d'un apport gratuit du terrain à l'Université de Bordeaux.

Une convention entre l'Université de Bordeaux (PRES) et la ville de Bordeaux entérinera ces décisions en février 2011.

Il est donc proposé :

- de valider le plan de financement prévisionnel de financement établi entre la ville de Bordeaux, la Communauté Urbaine, l'Université de Bordeaux (PRES) et Domofrance, concernant la mobilisation de l'emprise de la résidence Léo Saignat dans le cadre du projet d'intérêt général « Neurocampus » ,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer la convention à intervenir avec l'Université de Bordeaux (PRES)

MME TOUTON. -

Monsieur le Maire, mes chers Collègues, le site hospitalo-universitaire de Carreire regroupe actuellement 12.000 étudiants et plus d'un millier d'enseignants chercheurs.

Il concentre la majorité des activités liées à la recherche du secteur biomédical, avec l'objectif de développer un pôle d'excellence autour des neurosciences.

Son dynamisme et son développement lui ont permis d'être retenu par l'Etat dans le cadre de l'appel à projet national Campus.

Cependant ce site présente des difficultés qui ont été soulignées dans les études urbaines menées par la Ville et la Communauté Urbaine. Il est saturé, peu lisible, difficile d'accès et le cadre de vie sur le campus doit absolument être amélioré.

Parallèlement les emprises foncières qui sont occupées actuellement par la résidence Léo Saignat sont totalement enclavées au milieu du site. Leur libération permettrait de répondre à la relocalisation de l'UFR d'odontologie et d'accueillir une partie des besoins du pôle Neurosciences.

Cela implique la démolition de 148 logements sociaux qui appartiennent à Domofrance. Leur reconstitution au sein du quartier doit se faire sur trois fonciers qui ont été déjà identifiés et qui sont en cours d'acquisition par Domofrance : l'un à la Béchade, le second sur une partie du terrain de l'EPIDE, le troisième sur un terrain appartenant à Charles Perrens.

Sur ces trois terrains, 200 logements sociaux PLUS ou PLAI peuvent être construits.

Le coût de la démolition de la résidence est estimé à 6 millions d'euros selon un plan de financement auquel participe la Communauté Urbaine, Domofrance, l'université et la Ville.

La Ville achèterait le terrain libre de construction à Domofrance pour un montant de 3 millions d'euros dans le courant du premier semestre 2013. Elle cèdera ensuite gratuitement ce terrain à l'université. Ce sera sa participation à l'opération Campus.

Etant donné le caractère d'intérêt national de ce projet Campus et les enjeux économiques et urbains qu'il représente, je vous demande de bien vouloir valider ce plan de financement concernant le foncier Léon Saignat.

Je tiens à ajouter que le projet Campus sur ce site représente un potentiel de 200 emplois à créer.

M. LE MAIRE. -

Merci Madame. Pour la Ville cette opération est extrêmement importante. Vous savez toute l'importance que j'attache au développement des sites universitaires intra muros. Le plus important c'est celui de Carrière autour du CHU, avec l'Université Victor Ségalen.

Cette université se développe, le pôle Neurosciences en particulier. Elle est à l'étroit dans les terrains actuels. L'immeuble Léo Saignat est une espèce d'enclave à l'intérieur du domaine universitaire, et donc à la fois l'intérêt de l'université, mais aussi celui des habitants est qu'on clarifie cette situation.

Donc après beaucoup d'efforts nous approchons de la solution. Il est absolument impératif, bien entendu, que des logements permettant le relogement dans de bonnes conditions de toutes les personnes qui habitent dans l'immeuble Léo Saignat soient construits avant que l'opération puisse se faire. Mme TOUTON vient de dire les trois sites que nous avons identifiés pour y parvenir. Ceci va donc nous permettre ensuite d'apporter ce terrain dans le cadre du projet Campus et de montrer la volonté de la Ville de participer au développement des activités universitaires sur son territoire.

J'espère que cette opération sera soutenue le plus largement possible.

Qui demande à s'exprimer là-dessus ? Personne ?

Pas d'oppositions ?

Pas d'abstentions ?

Ah bon. Il y a parfois des surprises heureuses. Parfait. Merci.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100669 Convention pour la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général parc privé entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville de Bordeaux. Renouvellement pour l'année 2010/2011. Autorisation de signature.

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

La Ville de Bordeaux soutient les objectifs du Programme Local de l'Habitat et notamment la promotion de la fonction sociale du parc privé et le développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des ménages.

Par délibération du 25 mai 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé de mettre en place un « Programme d'intérêt général lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable au sein du parc privé » pour une durée de trois ans. Compte tenu de sa date de lancement cette opération prendra fin le 29 mai 2011.

Ce PIG porte sur l'ensemble du territoire communautaire excepté les périmètres couverts par des dispositifs d'accompagnement territoriaux spécifiques.

Il vise quatre objectifs principaux :

- développer l'offre de logements à loyer maîtrisé au sein du parc locatif privé
- lutter contre les différentes formes de mal logement (logements insalubres, indécents et indignes)
- remettre sur le marché des logements vacants
- promouvoir de l'habitat durable.

Il cible :

les propriétaires bailleurs qui peuvent bénéficier d'aides de l'ANAH majorées par des cofinanceurs, dont des collectivités, pour la remise à niveau de leurs logements s'ils les conventionnent à un prix inférieur au prix du marché.

les propriétaires occupants très modestes qui peuvent bénéficier sous conditions de ressources de subventions par des cofinanceurs, dont des collectivités, pour la remise à niveau de leurs logements afin de s'y maintenir.

Séance du lundi 29 novembre 2010

La Ville de Bordeaux se propose de soutenir comme suit les objectifs du PIG du 1er janvier 2010 jusqu'au 29 mai 2011 et conformément à la délégation des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CUB le 19 juillet 2010 :

THEME D'INTERVENTION PIG 2010-2011	objectifs PIG sur CUB	objectifs PIG sur Bordeaux	objectifs de subventions de Ville de Bordeaux	modalités d'intervention CUB	estimation subvention CUB	modalités d'intervention Bordeaux	estimation subvention Bordeaux	montant total des aides
loyer intermédiaire conventionné	59	40	40	0%	0 €	0%	0 €	0 €
loyers conventionnés sociaux et très sociaux	52	72	72	10%	3 500 € *	10%	4 225 €	304 200 €
dont habitat indigne	73	37	37	forfait	2 500 €	forfait	2 500 €	92 500 €
dont vacant remis sur le marché	NS	80	56	forfait	2 500 €	forfait	750 €	42 000 €
dont habitat durable	NS	56	56	plafond	1 000 €	forfait	1 000 €	56 000 €
TOTAL								494 700 €

* hypothèse par logement sur la base d'un 65m², plafond de 650 € de travaux /m²
subvention maximale de 3500 € pour la CUB

Dans le cadre de la nouvelle délégation des aides à la pierre signée entre l'Etat et la CUB, les logements vacants ne sont plus une priorité et ne font pas l'objet d'objectifs précis. Quant à l'habitat durable, il devient un objectif dans toutes les réhabilitations. Néanmoins la Ville entend maintenir comme précédemment son action ciblée sur ces deux types d'intervention.

Logements à loyer intermédiaire conventionné

La ville et la CUB n'ont pas prévu d'aide particulière. En effet ce type de loyer n'est pas une priorité du PLH et bénéficie en plus des aides de l'ANAH d'un régime fiscal avantageux pour des tarifs locatifs situés à 20% environ en dessous du prix du marché.

Logements à loyers conventionnés sociaux et très sociaux

La ville encourage la production de loyers conventionnés sociaux et très sociaux en apportant une subvention de 10% sur un montant de travaux plafonnés à 650 € par m². Le montant maximum de cette aide est de 3 500 € par logement pour la CUB. La ville a choisi de ne pas limiter ce montant afin d'inciter à l'amélioration du parc de moyens et grands logements destinés à favoriser l'accueil de familles. L'objectif de la ville est d'aider la réalisation de 72 logements.

Habitat indigne

La ville accompagne, comme la CUB, le traitement de logements indignes appartenant à des propriétaires occupants ou bailleurs par une prime de 2 500 €. L'objectif de la ville est d'aider le traitement de 37 logements indignes.

Logements vacants remis sur le marché

La ville accompagne la remise sur le marché de logements vacants par une prime de 750 € en complément des aides de l'ANAH et de la CUB hormis dans les opérations en défiscalisation Loi Malraux. L'objectif de la ville est d'aider la remise sur le marché de 56 logements.

Habitat durable

La ville donne une écoprime de 1000 € pour améliorer la performance énergétique:

- des logements conventionnés classés en étiquette d'énergie D,E,F ou G avant travaux et en catégorie A, B ou C après travaux
- des logements de propriétaires occupants très modestes classés en D,E,F ou G avant travaux et qui obtiennent une baisse de consommation de 30% minimum après travaux.
- L'objectif de la ville de Bordeaux est d'aider l'amélioration de la performance énergétique de 56 logements.

De plus, la Ville de Bordeaux souhaite, sur le périmètre du Centre Historique, objet de la convention publique d'aménagement passée avec In Cité, conditionner ses aides au respect d'objectifs de :

- diversification de typologies de logements vers les types moyens et grands,
- mixité de loyers à l'immeuble avec la production de loyers sociaux,
- qualité des travaux
- maintien dans le centre historique de la population qui souhaite y demeurer grâce à un dispositif de relogement.

Des dispositions sont prévues à cet effet dans la convention ci jointe.

Cette convention pourra être actualisée par voie d'avenant en fonction des résultats validés par le Comité de pilotage du dispositif à la fin de l'année 2010.

Séance du lundi 29 novembre 2010

Au vu des ces éléments, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de :

- autoriser M. le Maire à signer la convention jointe pour la poursuite du Programme d'Intérêt Général entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville de Bordeaux du 1er janvier 2010 au 29 mai 2011.

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

***Convention pour la mise en place d'un
Programme d'Intérêt Général sur la
Communauté Urbaine de Bordeaux
entre la Communauté Urbaine de Bordeaux
et la Ville de Bordeaux
Renouvellement pour les années 2010 -
2011***

« Lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés
et de l'habitat durable au sein du parc privé »

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), habilité par décision du Conseil de Communauté n°2007/0856 en date du 23 novembre 2007 reçue en Préfecture le
D'une part,

Et,

La ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain JUPPE, autorisée aux présentes en vertu de la délibération du conseil municipal du reçue en Préfecture
.....
D'autre part.

Vu l'article R.353-34 du Code de la Construction et de l'Habitation autorisant le conventionnement de logements améliorés par des aides de l'ANAH dans un périmètre défini par arrêté préfectoral,

Vu la circulaire UHC/IUH4/26 n°2002-68 du 8 novembre 2002 redéfinissant le cadre du Programme d'Intérêt Général,

Vu le décret n°2005-1449 du 25 novembre 2005 autorisant un EPCI délégataire à lancer un Programme d'Intérêt Général,

Vu la convention de délégation des Aides à la Pierre conclue entre la CUB et l'Etat le 31 janvier 2006,

Vu l'avenant n°1 à la délégation des Aides à la Pierre entre la CUB et l'Etat signé le 30 mars 2007,

Vu la délibération n°2007/0358 du conseil communautaire en date du 25 mai 2007 approuvant le principe de lancement d'un Programme d'Intérêt Général « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable »,

Vu la délibération n° 2007/0545 du conseil communautaire en date du 13 juillet 2007 approuvant la modification du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération n°2008/154 du conseil communautaire en date du 28 février 2008 relative à l'avenant n°2 à la délégation des aides à la pierre,

Vu la délibération n°2008/0295 du conseil communautaire en date du 30 mai 2008 de la délégation des aides à la pierre - PST 2008,

Vu la délibération n°2008/0296 du conseil communautaire en date du 30 mai 2008 relative à l'avenant n°3 à la délégation des aides à la pierre,

Vu le protocole d'accord partenarial de cofinancement du PIG entre la CUB, la Préfecture, le Conseil Général de la Gironde, l'ANAH, la CAF, la SACICAP de la Gironde et le CILG pour la mise en place du dispositif, signé le 30 mai 2008,

Séance du lundi 29 novembre 2010

Vu l'arrêté n°1193 du 20 juin 2008 portant création du Programme d'Intérêt Général sur le territoire de la CUB,

Vu la délibération n°2008/0358 du conseil communautaire en date du 27 juin 2008 relative à la modification du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville portant la création d'une prime habitat durable dans le cadre du Programme d'Intérêt Général de la CUB,

Vu la délibération n° 2009/0136 du conseil communautaire en date du 13 mars 2009 relative à l'avenant n°4 à la délégation des aides à la pierre,

Vu la délibération de la commune en date du 27 avril 2009 définissant les objectifs et sa participation financière dans le cadre du PIG,

Vu la délibération n° 2009/0454 du conseil communautaire du 10 juillet 2009 relative à la modification de la délibération n° 2009/0136 du 13 mars 2009 portant sur la prise de délégation des aides à la pierre,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2010/0413 en date du 25 juin 2010, autorisant son président à signer la convention de délégation de compétence des aides à la pierre,

Vu la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signée le 19 juillet 2010, entre la Communauté Urbaine de Bordeaux représentée par Mr FELTESSE et l'Etat représenté par Mr SCHMITT, Préfet de la Région Aquitaine, Préfet de la Gironde,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé signée le 19 juillet 2010 entre la CUB et le délégué local de l'Anah,

Vu la délibération de la commune en date du modifiant ses objectifs et sa participation financière dans le cadre du PIG pour les années 2010 - 2011,

Vu la convention publique d'aménagement du 25 juillet 2002 Bordeaux centre ville opération requalifiante,
Vus les avenants n° 1 du 15 octobre 2004, n° 2 du 1^{er} août 2007 et n° 3 du 13 octobre 2008 à la convention publique d'aménagement du 25 juillet 2002,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule :

Dans le cadre de la modification de son Programme Local de l'Habitat, la CUB s'est donnée pour objectif de promouvoir la fonction sociale du parc privé et de développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des ménages.

Dans le même temps, au titre de la convention de délégation des Aides à la Pierre, la CUB s'est engagée à atteindre progressivement les objectifs très ambitieux du Plan de Cohésion Sociale au titre du parc privé.

Compte tenu de ces éléments, la Communauté Urbaine de Bordeaux, par délibération de son Conseil du 25 mai 2007, a décidé de mettre en place un dispositif opérationnel

spécifique : le Programme d'Intérêt Général (PIG) « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable ».

Cet outil spécifique a vocation à couvrir l'ensemble du territoire communautaire hors périmètres déjà couverts par une OPAH, et s'appuie sur un partenariat étroit avec les communes tant dans la déclinaison financière que dans la territorialisation des objectifs à atteindre.

Par ailleurs, sur le territoire du Centre Historique (voir périmètre joint) la Ville de Bordeaux a confié à INCITE, par Convention Publique d'Aménagement, la réhabilitation de 2400 logements entre 2002 et 2014.

La Ville de Bordeaux souhaite que, sur le périmètre sur le territoire du Centre Historique défini dans la CPA, ses subventions soient conditionnées au respect des objectifs ci-avant.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les objectifs et le montant de la participation financière de la C.U.B. et de la commune de Bordeaux pour le financement des travaux au profit de propriétaires s'inscrivant dans un projet de conventionnement de leur logement au titre du Programme d'Intérêt Général sur la commune de Bordeaux pour les années 2010 et 2011.

Compte tenu de la date de lancement du dispositif (30 mai 2008), cette opération prendra fin le 29 mai 2011.

Article 2 : Déclinaisons opérationnelles : objectifs quantitatifs et financement du dispositif

1. Les objectifs qualitatifs

Quatre objectifs principaux seront poursuivis dans le cadre du PIG :

- développer l'offre de logements à loyer maîtrisé au sein du parc locatif privé
- lutter contre les différentes formes de mal logement (logements insalubres/indécents/indignes)
- remettre sur le marché le parc de logements vacants
- promouvoir l'habitat durable.

Ce dispositif s'adresse à deux types de publics :

- *les propriétaires bailleurs* : en contrepartie d'aides de l'ANAH, pouvant être majorées par d'autres co-financeurs dont les collectivités, pour la réalisation de travaux de remise à niveau de son ou ses logement(s) (qui peut comprendre des travaux de sortie d'insalubrité et de remise sur le marché de logement(s) vacant(s)), le propriétaire s'engage à conventionner son logement et à proposer un loyer inférieur au prix du marché. Trois types de conventionnement sont possibles : l'intermédiaire, le social et le très social. Les aides apportées par la collectivité varient en fonction du type de conventionnement et du niveau de loyers de sortie du logement.
- *les propriétaires occupants très modestes* : dans le cadre des aides de l'ANAH, pouvant être majorées par d'autres co-financeurs dont les collectivités, les propriétaires occupants très modestes peuvent bénéficier, sous condition de

- ressources, de subventions pour les travaux de réhabilitation de leur logement afin de leur permettre de s'y maintenir.

Sur le périmètre du centre historique la Convention Publique d'Aménagement entre la Ville et INCITE fixe des objectifs qualitatifs supplémentaires de :

- diversification de typologies de logements vers les types moyens et grands,
- mixité de loyers à l'immeuble avec la production de loyers sociaux,
- qualité et de pérennité des travaux
- maintien dans le centre historique de la population qui souhaite y demeurer grâce à un dispositif de relogement.

2. Les objectifs quantitatifs

Les objectifs à l'échelle de la CUB :

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, l'Etat a assigné à la CUB des objectifs particulièrement ambitieux au titre du parc privé (loyers maîtrisés, lutte contre l'habitat indigne et remise sur le marché de logements vacants). Dans le cadre de son PIG, la CUB par souci de réalisme a décidé d'atteindre de manière progressive les objectifs du Plan de Cohésion Sociale comme suit :

Objectifs PIG	2008	2009	2010
Taux de réalisation des objectifs PCS 2007	50%	60%	70%
Loyers maîtrisés	152	182	213
Habitat indigne	39	46	54
Vacant remis sur le marché	136	163	190

La déclinaison des objectifs à l'échelle de la Commune :

Les objectifs de la commune de Bordeaux pour la mise en œuvre du PIG en 2010-2011 se décomposent comme suit :

Objectifs PIG sur la Commune	2010 - 2011
Loyers intermédiaires conventionnés	40
Loyers conventionnés sociaux et très sociaux	72
Dont Habitat Indigne	37
Dont Remise sur le marché logement vacant	80
Dont habitat durable	56

Article 3 : Détermination du montant de la participation communautaire et communale

Au-delà des aides de l'ANAH et des autres signataires du protocole d'accord du PIG (Etat, Conseil Général, CAF, SACICAP de la Gironde, CILG), la participation de la

Séance du lundi 29 novembre 2010

Communauté Urbaine de Bordeaux se traduit par une aide au financement des travaux pour les loyers conventionnés sociaux et très sociaux à hauteur de 10 % du montant des travaux subventionnables plafonné à 650 € par m². Cette aide est plafonnée à 3500 € par logement pour la CUB.

L'octroi de cette aide est conditionné par le financement à parité de la commune où se situe la réhabilitation.

La commune de Bordeaux accompagne le financement des travaux pour les logements conventionnés sociaux et très sociaux à hauteur de 10 % du montant des travaux subventionnables sans limite de surface afin d'encourager l'amélioration du parc de moyens et grands logements destinés à favoriser l'accueil des familles.

Pour les années 2010-2011, et au regard des objectifs de production retenus, les enveloppes annuelles à réserver par la CUB et la commune de Bordeaux pour le PIG sont les suivantes :

	Objectifs logements sociaux et très sociaux	Subvention commune prévisionnelle	Subvention CUB prévisionnelle
2010 - 2011	72	304 200 €	250 000 €

La CUB et la Ville s'engagent également à octroyer aux propriétaires des primes en fonction des critères et selon les modalités ci après :

- Prime sortie d'insalubrité : 2 500 € / logement par collectivité
- Prime de remise sur le marché de logement vacant de 2 500 € / logement pour la CUB et 750€ par logement pour la ville. La prime de la Ville ne concerne pas la remise sur le marché de logements vacants en opération de restauration immobilière en défiscalisation Loi Malraux.
- Prime habitat durable : 1 000 €/ logement pour la CUB et pour la Ville :
 - pour les logements conventionnés classés en étiquette d'énergie D, E, F ou G avant travaux et en catégorie A, B ou C après travaux
 - pour les logements de propriétaires occupants très modestes classés en D, E, F ou G avant travaux et qui obtiennent une baisse de consommation de 30% minimum après travaux.

Le PACT réalise l'évaluation énergétique des logements avant et après travaux avec fourniture des étiquettes d'énergie dès que l'écoprise est sollicitée ou que les travaux dépassent 25 000 HT euros.

Pour les propriétaires occupants très modestes ces évaluations serviront à l'attribution de la prime.

Pour les propriétaires bailleurs l'évaluation avant travaux fournie par le PACT et le Diagnostic de Performance Energétique obligatoire réalisé par un expert indépendant à la charge du propriétaire bailleur après travaux serviront à l'attribution de la prime.

Ces aides thématiques ne sont pas conditionnées pour la CUB par une prime communale.

Tableau récapitulatif des aides complémentaires :

	Objectifs PIG		Objectifs d'aides de la commune	Enveloppe CUB	Enveloppe commune
2010 2011	Sortie d'insalubrité	73	37	92 500 €	92 500 €
	Sortie de vacance	-*	56	140 000 €	42 000 €
	Habitat durable	-*	56	56 000 €	56 000 €
Total 2010 - 2011				288 500€	190 500 €

* NB : Dans le cadre de la nouvelle délégation des aides à la pierre, les logements vacants ne sont plus une priorité (pas d'objectifs précis) et l'habitat durable devient un objectif global dans toutes les réhabilitations

Article 4 : Modalités d'octroi des subventions

Conformément aux règles de l'ANAH, c'est le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, après avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) qui, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, est souverain pour agréer les dossiers et octroyer les subventions de l'ANAH. Cette validation en tant que Président de la CLAH enclenchera de fait l'octroi des crédits CUB sur fonds propres.

La commune sera invitée à donner son accord pour l'octroi de sa subvention complémentaire à l'occasion du comité de co-financeurs réunissant des élus de la ville et de la CUB précédant la CLAH.

Sur le territoire du centre historique, il est convenu que le PACT, maître d'œuvre du PIG pour le compte de la CUB, saisisse systématiquement INCITE, aménageur pour le compte de la Ville dans le cadre de la CPA, en amont du montage de dossiers de demande de subvention sur les conditions à respecter pour l'octroi de la subvention de la ville.

In Cité transmettra ces conditions au PACT qui vérifiera leur prise en compte avant demande d'agrément par la Ville sur le dossier présenté, cet agrément conditionnant lui-même les aides de la CUB.

Cet échange d'information se fera sur la base d'une fiche navette dont le contenu sera co validé par la Ville et la CUB.

Article 5 : Actualisation de la convention

La convention est signée jusqu'au 29 mai 2011. Elle fera l'objet d'un bilan dans le cadre de l'évaluation du PIG conformément à la délégation des aides à la pierre.

Article 6 : Modalités de résiliation

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

Article 7 : Clause de publicité

Le soutien apporté par la Communauté Urbaine et la Ville devra être mentionné sur les documents destinés au public.

Article 8 : Juridiction compétente

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

Article 9 : Election de domicile

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

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex

Pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, Place Pey Berland, 33000 Bordeaux

Fait à Bordeaux, le

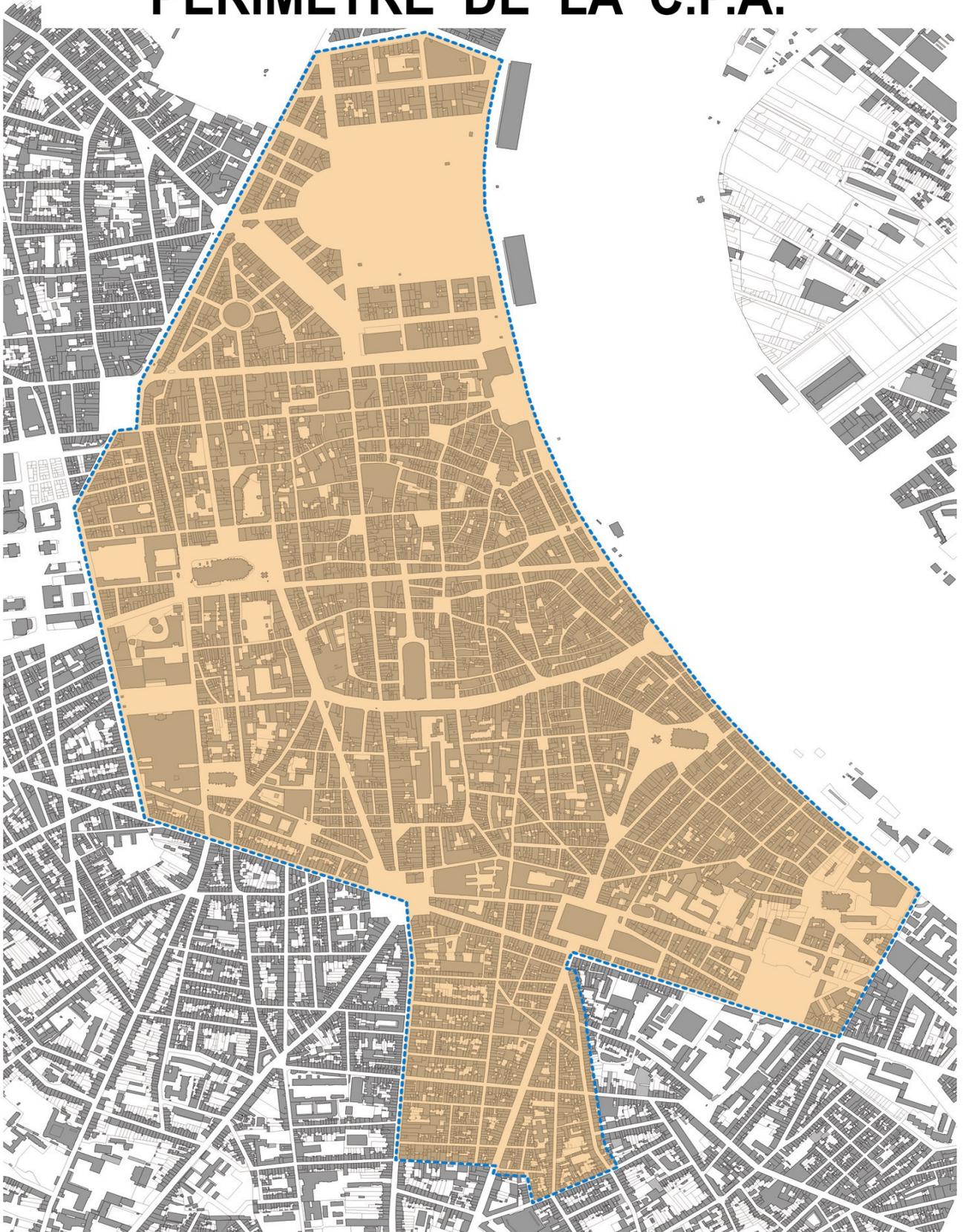
Pour la Ville de Bordeaux

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

Le Maire,

Le Président,

PERIMETRE DE LA C.P.A.



MME TOUTON. -

Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général mis en place par la Communauté Urbaine sur l'ensemble des 27 communes, je propose le renouvellement de la convention entre la Ville de Bordeaux et la CUB pour les années 2010 et 2011.

Il ne nous a pas été possible de vous présenter cette convention plus tôt compte tenu de la reprise de la délégation de l'aide à la pierre par la CUB qui n'a été votée que mi-juillet et des mises au point techniques qui ont suivi.

Je vous rappelle que le PIG a pour objectifs principaux le développement de l'offre de logements privés à loyers maîtrisés, la lutte contre l'habitat indigne, la remise sur le marché de logements vacants et l'habitat durable.

La Ville se propose de soutenir ces objectifs et ce dispositif par une aide financière globale de 494.700 euros.

Un tableau exposant le nombre de logements à traiter par thème et le détail des aides est joint à cette délibération.

Je voudrais juste dire que la cible essentielle pour la Ville étant la production de logements privés sociaux et très sociaux, c'est sur ce poste que le nombre de logements à traiter et les aides sont les plus importantes.

De plus dans le périmètre de la CPA du centre historique nous conditionnerons nos aides, évidemment, aux objectifs de diversification de typologies de logements, de mixité de loyers à l'immeuble, et de relogement des populations dans leur quartier d'origine.

Je répondrai à vos questions.

M. LE MAIRE. -

Merci. Y a-t-il des questions ?

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

**D -20100670 Aménagement de l'espace Saint Michel.
Lancement de la procédure d'enquête publique
'BOUCHARDEAU'. Autorisation. Signature.**

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

En 2007, la municipalité de Bordeaux a pris l'engagement de requalifier les espaces publics situés au cœur du quartier Saint-Michel : la place Canteloup, la place Meynard, la place Duburg, la place Maucaillou, la rue des Faures, la rue des Allamandiers, la rue Gaspard Philippe et la rue Clare.

Une première phase de concertation a eu lieu de 2007 à 2009 sous forme d'ateliers pour définir le contenu du programme d'aménagement. Les trois ateliers organisés le 10 décembre 2007, le 6 février 2008 et le 3 avril 2009 ont permis d'élaborer un cahier des charges et de lancer le concours d'architecture en septembre 2009. Le jury s'est réuni une première fois sous la présidence du Maire de Bordeaux, le 1er février 2010 pour examiner les 56 candidatures et en sélectionner 5 sur références. Il s'est réuni une seconde fois le 14 juin 2010 pour choisir le projet lauréat : le projet du cabinet OBRAS Sarl (Frédéric BONNET et Marc BIGARNET, architectes et urbanistes). Ce choix a été entériné par le Conseil Municipal du 28 juin 2010.

Suite au choix du lauréat, une deuxième phase de concertation a été menée de juillet 2010 à octobre 2010 sur la base de l'esquisse retenue au concours et validée en Conseil Municipal. Elle s'est concrétisée par la mise en place de 5 ateliers ouverts aux habitants, aux commerçants et aux associations et la possibilité de contribuer au contenu du projet sur le site Internet de la ville. Les 5 ateliers se sont déroulés les 6 et 13 juillet 2010, puis les 1^{er} et 4 octobre 2010. Les résultats de cette concertation ont fait l'objet d'une présentation publique durant la Fête de la St Michel, le 17 octobre 2010.

En janvier 2011, une nouvelle phase de concertation sera organisée sur la base du dossier d'avant-projet, qui doit être livré fin 2010.

Compte tenu du type d'ouvrage et de son coût supérieur à 1 900 000 €, le projet d'aménagement de l'espace St Michel nécessite la mise en place de deux procédures :

- Une étude d'impact telle que prévue à l'article L 122-1 du Code de l'environnement. Cette étude actuellement en cours d'élaboration, doit être livrée en novembre 2010.
- Une enquête publique « Bouchardeau » destinée à informer le public et recueillir son avis sur les incidences environnementales du projet, conformément à l'article L 123-1 du Code de l'environnement.

Aussi, afin de poursuivre l'opération de réaménagement des espaces publics de l'espace St Michel, je vous demande, Mesdames, Messieurs de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire ou son représentant :

- à lancer la procédure d'enquête publique « Bouchardeau » concernant l'aménagement des espaces publics de l'espace St Michel,

- à faire toute demande, à accomplir toute formalité et à signer tout document se rapportant à cette procédure.

MME TOUTON. -

L'aménagement de l'espace Saint Michel fait l'objet depuis 2007 de plusieurs concertations.

La première a permis à des ateliers de définir un programme d'aménagement. Il s'en est suivi un cahier des charges et une consultation d'architectes qui a été lancée en 2009. Le lauréat, le cabinet OBRAS, a été désigné en juin. A la suite de ce choix un certain nombre de phases de concertation ont encore été menées. Mon collègue Fabien ROBERT vous en dira un mot.

Aujourd'hui, compte tenu du type d'ouvrage et de son coût, 1.900.000 euros, deux procédures doivent être mises en place : une étude d'impact qui est actuellement en cours, et une enquête publique dite « Bouchardeau » destinée à informer le public et à recueillir son avis sur les incidences environnementales du projet.

Il vous est donc demandé de bien vouloir lancer cette procédure d'enquête « Bouchardeau » qui est une étape de plus dans l'élaboration de ce projet.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme VICTOR-RETALI

MME VICTOR-RETALI. -

Un rappel de la vigilance de notre groupe quant au respect des engagements pris pour que la restauration du quartier Saint Michel ne permette pas l'exclusion des populations qui le composent aujourd'hui.

M. LE MAIRE. -

M. ROBERT partage ce souci.

M. ROBERT. -

Oui, naturellement, Monsieur le Maire mes chers collègues. Je crois qu'il faut bien différencier la partie administrative et obligatoire, c'est la délibération que nous passons aujourd'hui, et la co-construction du projet avec les habitants, co-construction autant que faire se peut dans un projet qui a naturellement nécessité la patte, au départ, de techniciens, d'urbanistes et d'architectes.

Néanmoins je crois que nous avons joué le jeu de la concertation à fond. En tout cas on a développé un certain nombre d'outils. J'aimerais revenir sur le bilan de cette concertation.

Tout d'abord sur la forme, nous avons organisé 5 réunions. Nous avons ouvert un local sur la place Saint Michel du 1^{er} au 13 juillet et du 1^{er} au 17 septembre, où environ 200 personnes sont passées, et nous avons ouvert un questionnaire en ligne sur « bordeaux.fr ». Là aussi un certain nombre de personnes ont bien voulu répondre. On a diversifié les outils pour toucher un maximum de Bordelaises et de Bordelais habitant ce quartier.

Puis il y a aussi des réunions spécifiques à l'attention des commerçants sédentaires et non sédentaires avec des problématiques particulières telles que la question du marché pendant et après les travaux.

Au final c'est environ 500 à 600 personnes, si on compte tout, probablement 600 qui se sont déplacées pour connaître ce projet et le faire évoluer, et c'est environ 5.000 personnes qui ont téléchargé le projet sur Internet. Donc on peut considérer que cette deuxième phase de concertation a permis au projet d'être connu, compris, en tout cas on est monté en puissance sensiblement par rapport à la première phase.

Sur le fond, quelques éléments. Un certain nombre de problématiques ont été évoquées. Le résultat de la concertation sur le fond sera bientôt en ligne sur « bordeaux.fr ». Je peux d'ores et déjà vous dire qu'il a été restitué à la population le 17 octobre, sur la place, dans le cadre de la fête de la Saint Michel où plus de 200 personnes participaient à cette réunion.

Concernant la question des espaces verts, il a été fait particulièrement allusion à la nécessité de végétaliser cet espace, sans non plus en faire un jardin. C'est une place publique, ce n'est pas un jardin et les usages ne permettent pas de planter en foisonnement. En revanche on peut envisager un débordement du jardin qui est situé autour de la basilique, ainsi qu'un certain nombre de fosses plantées qui permettraient de renforcer la végétation.

Concernant les matériaux utilisés, l'actualité fait que je vous invite, mes chers collègues, à aller place Saint Michel contempler le pavé de bois qui a été installé sous forme de planche d'essai. Nous avons 40 m² pavés en bois, trois essences différentes. Nous allons poser un panneau d'information dans quelques jours pour inciter les habitants à nous envoyer leurs remarques, leurs commentaires sur les essences de bois.

Si ce matériau a été plutôt plébiscité par les habitants, effectivement tous ont fait des remarques et ont émis des inquiétudes, au même titre d'ailleurs que les services de la Ville et de la CUB, sur un certain nombre d'aspects de ce matériau. Naturellement on ne prendra pas une telle décision à la légère, mais c'est là l'un des aspects les plus originaux de ce projet.

Concernant le marché dans les grands traits, j'aimerais vous redire ici solennellement une nouvelle fois à quel point le marché reste le cœur de ce quartier, le cœur de la place. Il est là aujourd'hui. Il sera déplacé pendant les travaux probablement sur le quai des Salinières, en accord avec les commerçants qui participent du dynamisme de ce quartier et en accord également avec les commerçants sédentaires, fixes de la place, qui eux travaillent grâce à la présence du marché. Mais lorsque les travaux seront terminés ce marché reviendra. Le projet est totalement pensé dans les moindres détails pour le retour du marché. Donc j'aimerais rassurer les inquiétudes qui peuvent encore être présentes.

Concernant le stationnement, je voudrais également vous dire que 65% du stationnement est maintenu dans ce projet, mais il est allégé. Naturellement si on veut redonner une certaine fluidité à l'espace, si on veut redonner de la place aux

déplacements doux, en tout cas les favoriser, si on veut que cette place soit plus agréable il est nécessaire de réduire un peu l'emprise de la voiture. Mais sur la rue des Faures et la rue Clare où le stationnement serait supprimé, les habitants s'y sont montrés très favorables.

Enfin j'aimerais terminer en vous disant que l'aspect général de cette place et de cet espace public sera celui d'une zone de rencontres, donc d'une zone apaisée où la vitesse de la voiture sera limitée, et où l'on va favoriser le passage des piétons, mais pas simplement le passage, son stationnement aussi. On sait que c'est une place de rencontres, pas une place de passage. On va favoriser cet esprit-là notamment par la présence du mobilier tel que des bancs qui seront plus nombreux et le maintien du panier de basket.

Le ressenti global de la population a été positif. Je rappellerai que c'est un projet de 13 millions d'euros, c'est donc une somme conséquente. Ce projet est porté par la Ville et également par la Communauté Urbaine. Il devrait démarrer, si tout se passe bien, fin 2011 pour se terminer fin 2013.

Une nouvelle phase de concertation avec le projet définitif aura lieu en début d'année prochaine.

Je vous remercie.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme NOËL

MME NOËL. -

Je voulais simplement indiqué, comme il vient d'être rappelé, que c'est un projet très important à tous points de vue, parce que c'est une place emblématique, une des dernières grandes places de la Ville à être traitée, pour un budget important.

Je l'avais demandé en commission, donc je reformule ma demande qui semble pouvoir être acceptée, qu'on ait une présentation du projet qui semble-t-il a notablement évolué depuis la première fois où il était passé en commission. Nous ne participons pas aux réunions d'habitants, nous ne pouvons pas nous démultiplier à l'infini, donc quand le projet aura été bien avancé nous souhaiterions en avoir une présentation dans cette instance.

M. LE MAIRE. -

Très volontiers. On le fera.

M. ROBERT. -

On s'est interrogé pour le faire aujourd'hui, mais au stade où en est le projet je pense que ça ne serait pas très intéressant.

Par ailleurs je vous ai fait parvenir par mail le compte rendu de la concertation. Je pense que vous l'avez eu. Il est très détaillé et chiffré.

M. LE MAIRE. -

Il y a une vraie association, même une vraie participation des habitants, des associations, des riverains. Le projet va sans doute encore évoluer puisqu'on a décidé de faire ça en étroite liaison avec les architectes et les maîtres d'œuvres.

Pas d'oppositions à ce lancement d'enquête publique ?

Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100671 Mission d'assistance pour la communication et la concertation sur le projet Urbain Centre Ancien et sa mise en oeuvre dans le cadre du PNRQAD. Signature du marché. Autorisation.

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

Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) pour lequel la Bordeaux a été retenue s'inscrit dans un projet urbain ambitieux pour son centre ancien.

Grâce au PNRQAD, la ville entend, avec l'appui de ses partenaires, poursuivre la dynamique engagée sur le centre historique, mais au travers d'une démarche nouvelle dont l'un des points novateurs réside dans l'implication active des habitants dans le projet.

Le plan de communication et la concertation des habitants devront de fait être à la hauteur de ces ambitions.

C'est pourquoi la Ville a lancé une consultation intitulée « mission d'assistance pour la communication et la concertation sur le projet urbain centre ancien et sa mise en oeuvre dans le cadre du PNRQAD. »

L'équipe titulaire du marché se voit confier plusieurs missions :

la définition d'un plan de communication et de concertation

la mise en oeuvre du plan de communication

l'assistance à la concertation sur le territoire

Le prestataire retenu travaillera en étroite liaison avec l'équipe chargée d'élaborer le projet urbain du centre ancien.

La Direction de la Concurrence et de la Commande publique a lancé un appel d'offres ouvert sur la base d'un dossier de consultation.

A l'issue de cette procédure et au vu du rapport d'analyse, la Commission d'Appel d'Offres a classé en premier la proposition du groupement INOXIA INDDIGO, selon les propositions financières suivantes :

Phase 1 : Elaboration du plan de communication et concertation. Définition d'une identité visuelle : 5000.00 Euros (Cinq mille euros HT)

Phase 2 : Mise en oeuvre du plan de communication et de concertation : 295 000 Euros (deux cent quatre vingt quinze mille Euros HT)

Soit un montant total de 300 000 € HT

Ce marché sera conclu pour une durée de trois ans à compter de sa notification.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer le marché avec le groupement précité, en application des articles 33 et 57 du code des marchés publics.

La dépense en résultant sera imputée sur les crédits prévus à cet effet au budget de l'exercice en cours, rubrique 020, article 2031.

MME TOUTON. -

La délibération 671 concerne toujours les mêmes quartiers, puisque le PNRQAD, le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, va nous permettre avec l'appui de nos partenaires de poursuivre et renforcer l'action que nous menons depuis plusieurs années sur le centre historique.

Notre volonté est d'élargir les problématiques de l'habitat à tout ce qui touche à la vie quotidienne et à la proximité.

Une démarche nouvelle va être mise en place reposant sur un projet urbain global et sur une implication active des habitants.

C'est pourquoi la Ville a lancé une consultation pour une mission d'assistance pour la communication et la concertation autour de ce projet et de sa mise en œuvre.

A l'issue d'une procédure et au vu du rapport d'analyse, la commission d'appel d'offres a classé en premier le groupement INOXIA INDDIGO.

Le montant total de la prestation est de 300.000 euros H.T.

Je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer le marché avec ce groupement.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme AJON

MME AJON. -

Monsieur le Maire, chers collègues, Mme TOUTON, en effet le PNRQAD doit permettre de résorber efficacement l'habitat indigne, de remettre sur le marché les logements vacants et de lutter contre la précarité énergétique tout en maintenant la mixité sociale. C'est le fondement de ce projet.

Aujourd'hui la convention bordelaise a été signée en juin en grande pompe avec le Secrétaire d'Etat. Or, depuis, nous n'avons toujours pas eu le nom de l'opérateur en charge de ce dossier. Seule la phase d'étude qui doit être menée en amont est lancée. Et aujourd'hui vous nous présentez une phase de communication et de concertation.

Parallèlement l'OPAH-RU qui est aussi un outil indispensable pour ce projet n'est toujours pas relancée. Depuis deux ans nous attendons toujours la relance de cette OPAH qui s'arrêtait en 2008.

Nous sommes donc en train de perdre du temps. Nous aimerions que l'efficacité sur la communication aille aussi vite sur l'efficacité de la mise en œuvre de l'opérationnel pour le PNRQAD.

Je profite de cette délibération pour vous rappeler, Monsieur le Maire, qu'en début d'année quand nous avons voté une subvention au PACT, nous vous avons alerté sur la fragilité de cette association. Vous vous étiez engagé à nous fournir le rapport d'activité avant le mois de septembre. Nous devons l'avoir au plus tard au mois de septembre.

Nous sommes en novembre et nous ne l'avons toujours pas. Vous vous étiez engagé devant un Conseil en juillet, et je crois même en mars.

Nous aimerions vraiment que vous puissiez répondre à cette demande puisque ça continue à alimenter l'inquiétude que nous avons sur l'association.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. DAVID

M. YOHANN DAVID. -

Pour rappeler que ce projet est aussi source d'outil en insertion pour les dispositifs. Donc au-delà de tout ce qui a été dit, pour les acteurs lors de ces travaux c'est la possibilité par exemple pour le PLIE de Bordeaux de proposer pour les 1200 personnes qu'il accompagne quelques solutions permettant de consolider un retour à l'emploi.

M. LE MAIRE. -

Très bien.

M. ROBERT

M. ROBERT. -

Monsieur le Maire, contrairement à Mme AJON moi j'aimerais vraiment me féliciter de cette délibération, car elle n'a dû lire qu'une partie de l'objet. Il est écrit « communication et concertation ». Si dans d'autres collectivités on commence par communiquer avant d'agir, nous on commence par concerter.

Donc si on a passé d'abord cette délibération c'est parce qu'on a besoin de concerter et pour cela d'être assisté avec des idées innovantes.

Dieu sait que notamment dans le quartier Saint Michel c'est souvent cet outil-là qui a pu nous manquer et qu'aujourd'hui on veut développer.

M. LE MAIRE. -

Mme TOUTON

MME TOUTON. -

Quelques réponses parce que je crois que vous embrouillez un peu tout sur ce PNRQAD.

En juin nous avons signé un protocole. Ce protocole donnait les idées principales de ce Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, et depuis nous travaillons sur la convention avec l'ANRU. Cette convention j'irai la défendre cette semaine, jeudi très précisément, devant le comité d'engagement de l'ANRU, à la suite de quoi nous aurons une convention qui nous permettra de rentrer dans la phase opérationnelle.

Pour le moment nous avons commencé par délibérer sur le projet urbain. Je pense que ça ne vous a pas échappé. On a désigné une équipe de maîtres d'œuvres, d'urbanistes et de

spécialistes en économie qui sont en train de travailler sur le projet urbain et compléter les phases pré-opérationnelles pour l'OPAH de Renouveau Urbain et pour celle d'hôtels meublés.

Dès que ce travail sera terminé, en début d'année sera lancée une nouvelle consultation pour avoir les maîtrises d'ouvrages, ou les suivis animation pour les deux OPAH.

Donc on est tout à fait dans le timing qui se déroule classiquement. Nous vous présenterons d'ailleurs au prochain Conseil Municipal la convention, puisqu'elle sera validée jeudi, je l'espère, de façon à ce que vous puissiez l'approuver. Vous aurez ici le déroulé de tout, avec le détail évidemment de nos actions et des financements qui en découlent.

En ce qui concerne le PACT, je suis personnellement le comité de surveillance du PACT qui se réunit à l'initiative de l'Etat environ tous les deux mois. Cela me permet de voir la façon dont ils sont en train d'améliorer les conditions en particulier financières de cette association.

Nous avons un Conseil d'Administration bientôt qui devrait figer les grandes lignes des financements pour l'année prochaine. Et nous attendons le rapport d'activité, c'est eux qui doivent nous le fournir, pour que nous puissions vous le présenter.

M. LE MAIRE. -

Ce n'est pas la Ville qui établit le rapport d'activité. Nous vous le transmettons dès que nous l'avons. Donc on devait l'avoir pour la fin de l'année. J'espère que ceci sera tenu.

Mme AJON

MME AJON. -

Malheureusement cela traîne et conforte les inquiétudes que l'on avait.

Vous vous étiez engagé vous aussi la dernière fois en disant : nous votons la subvention...

Reprenez le P.V. du dernier Conseil...

M. LE MAIRE. -

Madame, J'entends bien, mais ce n'est pas la Ville de Bordeaux qui fait le rapport d'activité du PACT. Je m'étais engagé à vous le communiquer. Peut-être avais-je été imprudent en disant cela...

MME AJON. -

C'est le rapport 2009 dont nous parlons, Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE. -

Je n'avais pas compris. Si ça n'a pas été communiqué ce n'est pas normal. Effectivement, celui-là il existe.

MME AJON. -

Vous vous étiez engagé parce que nous avons voté sans le rapport.

M. LE MAIRE. -

Eh bien écoutez, il n'est pas normal qu'il ne vous ait pas été transmis. Il le sera dès lundi j'espère.

MME AJON. -

On avait engagé de l'argent public sans le rapport d'activité.

M. LE MAIRE. -

Oui, mais enfin tout ça est très suivi par l'Etat... Je vous en prie. Ce n'est pas le rapport d'activité...

MME AJON. -

Vous aviez pris un engagement, Monsieur le Maire. Vous savez rappeler ceux des autres, nous savons vous rappeler les vôtres.

M. LE MAIRE. -

Mais oui Madame ! Je bats ma coulpe ! Je vous présente mes excuses les plus humbles ! Voilà. il arrive parfois qu'on ne fasse pas tout très bien.

MME TOUTON. -

Tous les partenaires essaient de sauver le PACT.

M. LE MAIRE. -

J'ai péché et je vous prie de me le pardonner. Mais alors il faut réparer très vite

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20100672 Logements locatifs aidés. Opération en acquisition. Amélioration d'un maison sise 195-197 rue de Pessac réalisée par l'Association Centre d'Orientation Sociale (Foyer Claude Quancard). Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

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

Dans son troisième Projet Social, approuvé le 25 janvier 2010 par délibération du Conseil municipal, la Ville de Bordeaux a voté le principe de développer de nouvelles places d'accueil en maison-relais (Action 52-a). Parmi les projets identifiés figure celui du Centre d'Orientation Sociale (COS), pour la création d'une maison-relais de 15 places au 195-197 rue de Pessac à Bordeaux.

A l'instar des maisons-relais « Martin Videau » et « Sichem » déjà existantes, celle-ci permettra d'accueillir sans limitation de durée des personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont l'accès à un logement autonome apparaît difficile à court terme.

Cette opération comprendra donc 11 logements financés en PLAI. Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, l'Association a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence, pour l'acquisition-amélioration d'une maison située à l'adresse susdite.

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe au financement de la surcharge foncière sur la base du dispositif d'aide approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2006 pour tous les dossiers déposés avant le 25 octobre 2010.

Par arrêté en date du 30 décembre 2009, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 631 088,20 €, montant qu'elle finance à hauteur de 29,10% au titre des aides déléguées de l'Etat.

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

Prix de revient prévisionnel :	1 091 674,70 €
Prix de référence :	460 586,50 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	631 088,20 €

Séance du lundi 29 novembre 2010

Participation de l'Etat	29,10%	183 675,00 €	Participation globale de la CUB pour cette opération : 55 000 €
Participation de la CUB :	4,75%	30 000,00 €	
Participation de la Ville :	5,95%	37 576,50 €	
Participation du Département	15,85%	100 000,00 €	
Fonds propres de l'organisme :	44,34%	279 836,70 €	

L'opération répond au critère de mixité sociale (quartier à moins de 20% de logements sociaux) et peut donc prétendre à une subvention de 150 €/m² plafonnée à 15 000 €/logement, au titre de la délibération du 18 décembre 2006.

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.T.M.

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

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 37 576,50 Euros maximum,
- créditer l'ASSOCIATION CENTRE d'ORIENTATION SOCIALE (COS) sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

MME TOUTON. -

L'Association Centre d'Orientation Sociale a pour projet la création d'une maison relais de 15 places rue de Pessac.

Ce projet s'inscrit pleinement dans notre projet social dont l'un des objectifs était de développer le nombre de places d'accueil en maison relais afin d'accueillir des personnes en situation d'exclusion et dont l'accès à un logement autonome paraît difficile à court terme.

Cette opération comprend 11 logements financés en PLAI, et l'association a sollicité une subvention pour un dépassement de surcharge foncière qui s'élève à 631.088 euros globalement.

Dans le cadre du dispositif en vigueur actuellement nous proposons de participer à cette surcharge foncière à hauteur de 37.576 euros.

M. LE MAIRE. -

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100673 Accession sociale à la propriété au moyen d'un PTZ majoré ou d'un Pass Foncier. Aide de la Ville aux acquéreurs. Autorisation. Décision.

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

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

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

A ce titre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 2 projets suivants qui représentent une aide totale de la Ville de 6 000 €.

Acquisition par M. Jean-Philippe TREINS d'un appartement neuf, de type 3, situé résidence « Les Portes du Lac » - 24/49 rue du chanoine Vidal à Bordeaux, vendu par la société DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 11 octobre 2010.

L'accédant bénéficie d'un pass foncier d'un montant de 25 000 € délivré par Astria.

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

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à M. Jean-Philippe TREINS une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

1. Acquisition par Mme Odile MAIRE d'un appartement neuf, de type 3, situé résidence « Belle Etoile » - 1 rue Malbec à Bordeaux, vendu par la société DOMOFRANCE.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 11 octobre 2010.

L'accédante bénéficie d'un PTZ majoré d'un montant de 26 500 € délivré par LCL.

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

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à Mme Odile MAIRE une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

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

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

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

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

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100674 Dispositif d'aide à la primo accession à la propriété dans le neuf pour les revenus intermédiaires. Ville / CDC. Aide de la Ville aux acquereurs. Autorisation. Décision.

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

Par délibération du 28 janvier 2008, vous avez décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter l'accèsion à la propriété pour les revenus intermédiaires, en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). Le bénéfice de ce dispositif est réservé aux primo accédants de logements neufs à Bordeaux, pour l'acquisition de leur résidence principale, sous plafonds de ressources PLI.

Par l'intermédiaire d'une société dédiée à cette opération (SAS Bordeaux Prime Access) la CDC a négocié auprès d'un promoteur immobilier l'acquisition de logements qu'elle propose ensuite à la location avec option d'achat ou à la revente immédiate aux accédants répondant aux conditions d'éligibilité. Le portage du parking est également possible pendant une durée de 15 ans, avec option d'achat.

La participation de la Ville au dispositif s'élève à 3 000 € quelle que soit la composition de la famille, versée au notaire chargé de la rédaction de l'acte d'acquisition.

A ce titre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour le projet suivant :

- 1/ Acquisition par Mme Anne-Marie NECTOUX d'un appartement neuf, de type 3, situé dans la résidence Les Allées Balguerie, cours Balguerie à Bordeaux, vendu par la SAS Bordeaux Prime Access.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 23 juillet 2010.

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

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :
Accorder à Mme Anne-Marie NECTOUX une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

Ce logement devra être occupé à titre de résidence principale par son acquéreur pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sans pouvoir être loué ou cédé, à titre onéreux ou gratuit, sauf en cas de décès.

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

Le versement de la subvention interviendra sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville sur production d'une attestation notariée de la signature de l'acte d'acquisition. Les fonds seront versés sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

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

MME TOUTON. -

On peut regrouper les deux dernières délibérations qui sont des délibérations habituelles sur les aides qu'accorde la Ville pour l'accession sociale à la propriété, et l'accession intermédiaire.

M. LE MAIRE. -

Y a-t-il des demandes d'interventions ?

M. MAURIN

M. MAURIN. -

Sur la prime à l'accession sociale à la propriété, nous allons voter pour. Mais compte tenu du fait que c'est une politique qui est amenée à se développer malgré les difficultés liées à la suppression de la participation de l'Etat pour le pass foncier, est-ce qu'on pourrait avoir quelques éléments de recul sur l'effet de cette politique en termes de pérennité de l'occupation de ces logements par ceux qui ont bénéficié de cette prime ?

Quel coût réel pour les collectivités : Commune, Communauté Urbaine, Caisse des Dépôts et Consignations sur ce dispositif, afin d'avoir une appréciation un peu plus globale de la pertinence de ce dispositif ?

MME TOUTON. -

Je peux peut-être vous donner déjà quelques éléments de réponses...

M. LE MAIRE. -

On n'a pas beaucoup de temps. Il faut qu'on avance.

MME TOUTON. -

Juste pour dire qu'on a traité environ 150 dossiers. C'est-à-dire que 150 familles ont bénéficié de ce dispositif. Et il n'y a que la Ville qui a mis en place ce dispositif. La CUB n'a pas d'aide, ni la Caisse des Dépôts. C'est la Ville uniquement qui donne une subvention qui permet le doublement du PTZ.

M. LE MAIRE. -

Quand on aura un peu plus de recul il faudra effectivement essayer de faire le bilan de tout ça.

Sur les 673 et 674 est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE