



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 27/09/11

Reçu en Préfecture le : 29/09/11  
CERTIFIÉ EXACT.

**Séance du lundi 26 septembre 2011**  
**D-2011/520**

***Aujourd'hui 26 septembre 2011, à 15h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Madame Laeticia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,

**Excusés :**

Madame Véronique FAYET, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Nicole SAINT ORICE

## **Contrat de mixité sociale de la commune de Bordeaux 2011 - 2013 avec l'Etat. Autorisation de signature.**

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

Mesdames, Messieurs,

L'Etat affiche des objectifs ambitieux de développement d'une offre de logements neufs et diversifiés et rappelle les dispositions de l'article 55 de la loi SRU fixant, pour chaque commune un pourcentage de 20 % de logements sociaux minimum par rapport au nombre de résidences principales, sous peine, pour les communes non éligibles à la DSU, de pénalité.

A ce titre, les communes déficitaires qui ne respectent pas leurs objectifs triennaux de production de logements sociaux locatifs, fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH), peuvent faire l'objet d'une majoration de la pénalité dans le cadre de la procédure de constat de carence basée sur les bilans triennaux.

La Ville de Bordeaux a obtenu des résultats satisfaisants sur les bilans triennaux précédents atteignant 121 % sur le triennal 2008 – 2010, grâce à sa politique volontariste en matière d'aides attribuées aux bailleurs pour la réalisation des logements conventionnés.

En effet, la Ville consacre aujourd'hui 6 millions d'euros annuellement à la mise en œuvre de sa politique en matière de logement.

Afin de mobiliser, avec les acteurs concernés, toutes les opportunités et les outils de nature à faciliter le développement de l'offre de logements sociaux locatifs, la Ville de Bordeaux souhaite s'inscrire dans un partenariat avec l'Etat dans le cadre d'un contrat de mixité sociale.

Dans le cadre de contrat, les communes déficitaires s'engagent sur les modalités du rattrapage de leur déficit et précisent les opérations qu'elles inscriront à la programmation. En contrepartie, l'Etat accorde une priorité départementale pour le financement de ces opérations identifiées.

La Ville de Bordeaux s'engage à tout mettre en œuvre pour respecter l'objectif de production fixé par le PLH, soit 576 logements par an, et affirme sa volonté de tendre à une moyenne de 700 logements par an, dans la perspective de la métropole millionnaire.

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

- autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de mixité sociale ci-annexé avec l'Etat et tous les actes nécessaires pour sa mise en œuvre

## **ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 26 septembre 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Elizabeth TOUTON**

PROGRAMMATION TRIENNALE CUB - LOGEMENT LOCALIF CONVENTIONNE 2011-13 - BORDEAUX

version après accordé maires 28 mars 2011

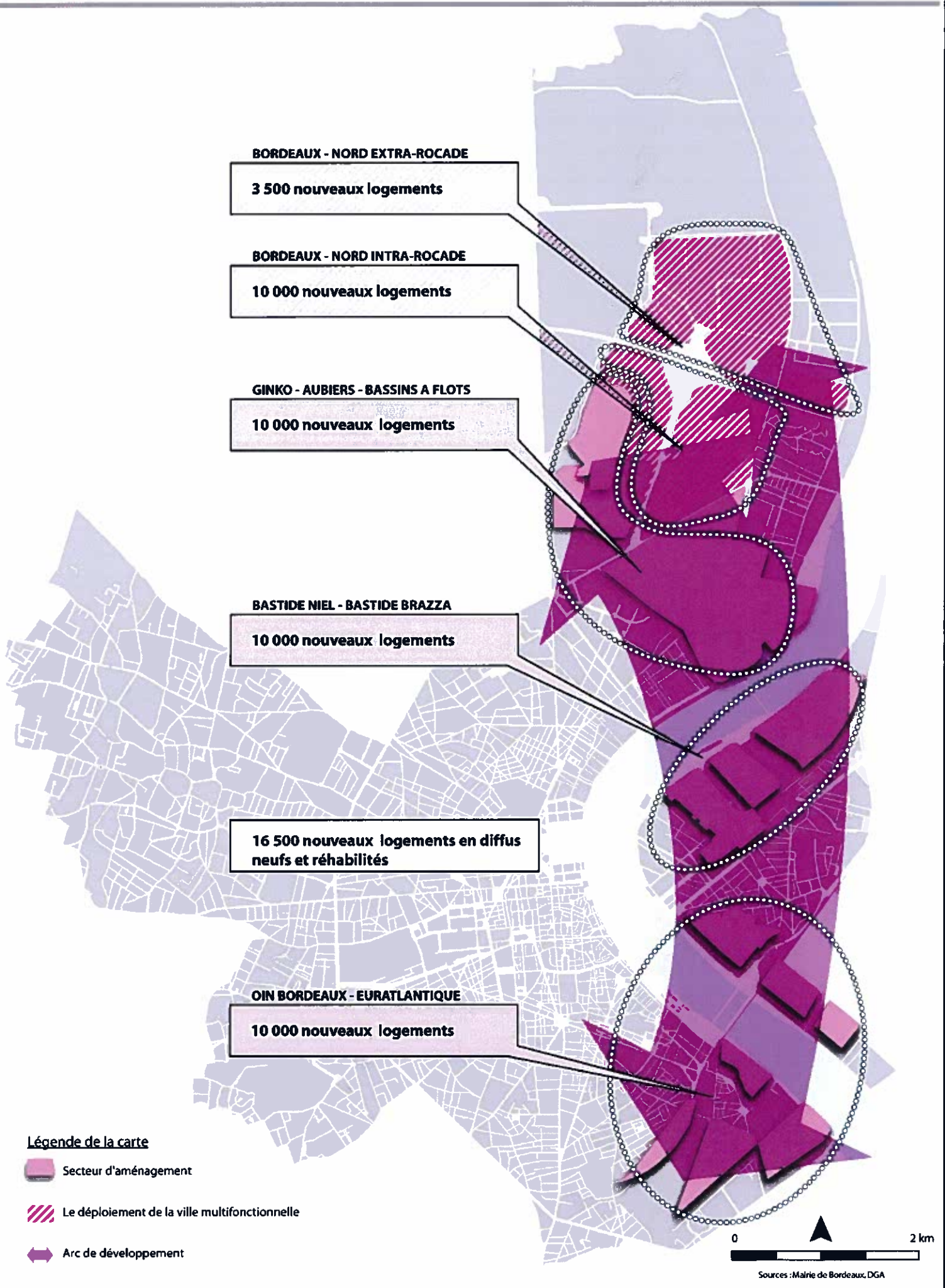
AA Acquisition Amélioration  
 RO Reconstruction de l'Orne  
 Secteurs CUB : Directeurs Territoriales

secteur CUB	Organisme	Commune	Opération	Adresse	neuf/AA	Année	PLUS	PLAI familial	PLAI structures	PLS	agrèments PLS	total LLC	agrèments PSLA	Accession	Réhab	Démolition	PLUS CD pour info	Type résidence	ONV/PNRQADZ AC/ANRU	Type PLS	
B	Adoma	Bordeaux	réhab FJT	Cours du Médoc 8 rue Allamanders	neuf	2011						0				20		coll	Réhab FJT PNRQAD		
B	Aquarius	Bordeaux	cité Tripos		AA	2011	3	1				4						coll	PNRQAD		
B	Aquarius	Bordeaux	Résidence Léon Blum 2		neuf	2011	6	3				9						coll			
B	Aquarius	Bordeaux	Las Berges du Lac - Ginko		neuf	2011	10	4				14						coll			
B	Aquarius	Bordeaux	Boisance		neuf	2011	16	8				24						coll			
B	Aquarius	Bordeaux	VEFA Bouyguès BAF - VEFA Bouyguès	BAF lot Beaumartin	neuf	2011	20	5				0	10					coll			
B	Aquarius	Bordeaux	BAF - VEFA Bouyguès	lot Beaumartin	neuf	2011				15	15	15						coll		familial	
B	Charienne	Bordeaux		Chermin Laffite	neuf	2011	13	7				20						coll			
B	Charienne	Bordeaux	Appolina	37, rue Bigot	AA	2011						1						indiv	PNRQAD		
B	Charienne	Bordeaux		Av. Thiers - Rue des Vivants	neuf	2011						18					15	coll			
B	Coligny	Bordeaux	RO Basille Bernage		neuf	2011						10						coll			
B	Coligny	Bordeaux	ZAC Berges du Lac - Ginko	lot C2 - 1 b&A	neuf	2011	15	6				21						coll			
B	Coligny	Bordeaux	Divers	Centre Historique	AA	2011	8	2				0			177			coll		PNRQAD	
B	Domorance	Bordeaux	Léo Saigral 1		neuf	2011	80	20				100						coll			
B	Domorance	Bordeaux	Basin lot	lot Lurien	neuf	2011						0	28				70	coll			
B	Domorance	Bordeaux	Basin lot	lot Lurien	neuf	2011	23	24				47						coll			
B	Domorance	Bordeaux	Basin lot	lot Lurien	neuf	2011	20	5				25						coll			
B	Domorance	Bordeaux	Basin lot	lot Lurien	neuf	2011				24	24	24						coll		familial	
B	Domorance	Bordeaux	ZAC Ravazes complèment agrément 2008	allées Boutaut - rue du Charone	Neuf	2011				1	1	1								familial	
B	Edis	Bordeaux	VEFA	cours Edoard Vaillant	neuf	2011	49	21				70						coll			
B	Gironde Habitat	Bordeaux	Becalin	67 et 73 rue Bruid	Neuf	2011	16	6				22						coll			
B	Gironde Habitat	Bordeaux	Résidence les scottiers	lot Armagnac	neuf	2011	20	2				22						coll			
B	INCITE	Bordeaux		3, rue Dumerci	AA	2011			9			9						coll		PNRQAD	
B	INCITE	Bordeaux		rue Saint James	AA	2011	14	6				20									
B	INCITE	Bordeaux		angle Schumann/ Mandron	neuf	2011	25	10				35									
B	INCITE	Bordeaux		19 rue des Pontes	AA	2011	1	3				4						indcoll		PNRQAD	
B	INCITE	Bordeaux		rue des Augustins	AA	2011	7	3				10								PNRQAD	
B	Logève	Bordeaux		Rue de Bègles	neuf	2011	12	5				17						coll			
B	Maison Habitat	Bordeaux	BAF	lot Bonnet	neuf	2011	26	9				35						coll			
B	Le Foyer	Bordeaux		44 quai Becalin	AA	2011			15			15						coll			

secteur CUB	Organisme	Commune	Operation	Adresse	neu/AA	Année	PLUS	PLAI familiaux	PLAI structures	PLS	agréments PLS	total LLC	agréments PSLA	Accession	Réhab	Démolition	PLUS CD pour info	Type résidence	ON/ PNRQAD/ AC/ ANRU	Type PLS
B	X	Bordeaux		rue Jules Guesstès	AA	2011	2	2				4						coll	PNRQAD	
B	X	Bordeaux		rue Camille sauvageau	AA	2011	2	2				4						coll	PNRQAD	
B	X	Bordeaux		rue Camille sauvageau	AA	2011	1	1				2						coll	PNRQAD	
B		Bordeaux		Av de la République	Neuf	2011	18					18						coll		
B		Bordeaux		ZAC Berge du Lac GINKO	neuf	2011				26	26	26								famill
B		Bordeaux		liti B 3-1 rue Ulysse Gayon / Croix de Seguyer	neuf	2011				11	11	11								famill
B		Bordeaux		résidence les soulieus	neuf	2011				38	38	38								famill
B		Bordeaux		liti Amagnac 9 et 25 rue Fournarin	neuf	2011				2	2	2								famill
SOUS TOTAL 2011							407	184	24	117	117	732	38	0	177	20	85			
B		Bordeaux		BAF - Richard II VEFA	Neuf	2012	77	33				110						coll		
B		Bordeaux		VEFA Mendes -	neuf	2012	14	6				20						coll		
B		Bordeaux		Les Berges du Lac - Ginko	neuf	2012	21	9				30						coll	ZAC	
B		Bordeaux		écluse Emile Cuny	neuf	2012						80						coll		Foyer
B		Bordeaux		BAF Tam - Tam (gis lites)	neuf	2012	70	30		80	50	100						coll		
B		Bordeaux		Cours Dupré St Maur	neuf	2012	21	9				30						coll		
B		Bordeaux		Tam - Tam St Maur	neuf	2012	8	2				10						coll		
B		Bordeaux		Divers Centre Historique	neuf	2012						0						coll		
B		Bordeaux		BAF liti Laroudé	neuf	2012	64	16				80	28					coll		
B		Bordeaux		BAF liti Laroudé	neuf	2012						80						coll		
B		Bordeaux		L6a Sargnat 2 (SO)	neuf	2012	48	12				60						coll		
B		Bordeaux		Les Sargnat Beyrhada	neuf	2012	84	36				120				148		coll	OIN	
B		Bordeaux		O.I.N 72, rue des faux	AA	2012		5				5						coll		
B		Bordeaux		Avenue Emile Cunord	Neuf	2012	24	11				35						coll		
B		Bordeaux		Cité des Fleurs - RO	Neuf	2012	35	15				50						coll		
B		Bordeaux		ZAC Berge du Lac - GINKO -	neuf	2012	23	7				30						coll	ZAC	
B		Bordeaux		ZAC Berge du Lac - GINKO -	neuf	2012						0		50				coll		
B		Bordeaux		ZAC Berge du Lac - GINKO	neuf	2012	38	12				50						coll		
B		Bordeaux		BAF II Rue Lucien Fave	neuf	2012		8				8						coll		
B		Bordeaux		ZAC Berge du Lac GINKO	neuf	2012		8				8						nd		
B		Bordeaux		liti B 2-1 VEFA	neuf	2012				23	23	23								famill
SOUS TOTAL 2012							527	211	0	103	73	841	28	50	0	148	0			
B		Bordeaux		Basille Chaveu	neuf	2013	32	8				40						coll		
B		Bordeaux		extension BAF	neuf	2013	16	4				20						coll		
B		Bordeaux		liti Boudon BAF	neuf	2013	32	8				40						coll		
B		Bordeaux		liti Fadin CFA	neuf	2013	54	6				60						coll		
B		Bordeaux		Boulevard Albert 1er	neuf	2013	49	21				70						coll		
B		Bordeaux		BAF terrain Dayes	neuf	2013	84	36				120						coll		
B		Bordeaux		BAF	neuf	2013						0						coll		

secteur CUB	Organisme	Commune	Operation	Adresse	neuf/AA	Année	PLUS	PLAI familiaux	PLAI structures	PLS	agrèments PLS	total LLC	agrèments PSLA	Accession	Réhab	Démolition	PLUS CD pour info	Type résidence	ON/ PNAQAD/ AC/ ANRU	Type PLS
B	Domofrance	Bordeaux	BAF	101 Larroudel 2	neuf	2013						0	28					coll		
B	Domofrance	Bordeaux	Léo Sagnat		neuf	2013						0	21					coll		
B	Domofrance	Bordeaux	O.I.N	474 av du Mail de Latire de Tassinay	neuf	2013	84	36				120						coll	OIN	
B	inCité	Bordeaux	Bv/Claudian - Terrain ex APF		neuf	2013	21					31						ind		
B	Logève	Bordeaux	BP/Claudian - Terrain ex APF		neuf	2013	28	12				40						coll		
B	Logève	Bordeaux	Les Acacias	Ø16 rue Acharid	neuf	2013	28	10				36						coll		
B	Logève	Bordeaux	Les Acacias	Ø16 rue Acharid		2013						0				36		coll		
B	Logève	Bordeaux	ZAC Berge du Lac - GINKO III		neuf	2013	68	22				90						coll	ZAC	
B	Mésolia Habitat	Bordeaux	BAF III	Rue Lucien Favre	neuf	2013	38	12				50						coll		
<b>SOUS TOTAL 2013</b>							<b>532</b>	<b>185</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>717</b>	<b>77</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>184</b>	<b>0</b>			

	PLUS	PLAI	PLAI structure	PLS	Logts/an
2011	407	184	24	117	732
2012	527	211	0	103	841
2013	532	185	0	0	717
Triennal	1466	580	24	220	2290





# **Contrat de mixité sociale de la commune de Bordeaux**

**2011-2013**



## Préambule

Dans le contexte de pénurie de logements que connaît notre pays, le Président de la République et le Gouvernement ont fixé des objectifs ambitieux de production de logements neufs et diversifiés. Cet objectif annuel national de construction est de 120 000 logements locatifs sociaux, pour faire face aux attentes de nos concitoyens et pour assurer en particulier la réussite de la mise en oeuvre de la loi relative au droit au logement opposable (DALO).

Face au déficit de mixité sociale dont certaines communes sont atteintes, le Gouvernement a rappelé la nécessité d'une application rigoureuse des dispositions prévues par la loi (articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation), à travers notamment la procédure de constat de carence.

Par ailleurs, le Comité interministériel pour le développement de l'offre de logements (CIDOL) du 28 mars 2008 a prévu de renforcer l'accompagnement opérationnel de cette politique pour garantir in fine la construction de logements sociaux sur les communes. Cette exigence de résultats, et sa traduction concrète, sont en effet primordiales pour répondre aux besoins en logement de la population et aux enjeux de mixité sociale. En complément des dispositions législatives et réglementaires en vigueur (inventaire et prélèvement annuel, le cas échéant majoré), les orientations arrêtées par le CIDOL visent ainsi à inscrire le processus de rattrapage progressif du déficit de logements sociaux dans **des contrats** qui engagent les communes sur les actions et moyens qui leur permettront d'atteindre leurs objectifs pour la période 2011-2013.

Le contrat de mixité sociale a vocation à accompagner les communes pour lesquelles des difficultés ont été constatées pour atteindre l'objectif triennal sur la période 2011-2013. Dans le cadre de ce contrat, la commune identifie les opérations de réalisations de logements locatifs sociaux qu'elle s'engage à inscrire en programmation pour atteindre l'objectif triennal 2011-2013. Par ailleurs, la commune inscrit dans le contrat les outils qu'elle va mettre en oeuvre pour favoriser le développement de l'offre et l'implantation de logements locatifs sociaux sur son territoire, notamment au travers de son document d'urbanisme et de son règlement. L'Etat s'engage quant à lui, à accorder une priorité départementale pour la réalisation des opérations identifiées dans le contrat.

**Le contrat de mixité sociale est donc avant tout un outil au service des communes, qui leur permet, dans le cadre de la mise oeuvre opérationnelle des différents articles, de mettre en place les leviers nécessaires à l'atteinte de l'objectif triennal. Afin de permettre que cet objectif de mixité sociale aboutisse à l'horizon 2020, l'Etat s'engage au côté des communes signataires.**

Le suivi annuel, assuré en partenariat avec l'Etat et la CUB au titre de la délégation d'aide à la pierre, doit permettre d'identifier, d'anticiper et de lever les difficultés au cours de la période triennale et plus uniquement de les constater à l'issue de chaque bilan triennal. Le contrat permettra également de distinguer les freins à la construction de logements locatifs sociaux qui ne relèvent pas de la responsabilité directe de la commune.

# Commune de Bordeaux

## Indicateurs d'évaluation du parc de logements

La commune de Bordeaux appartient à la CUB, EPCI doté d'un PLH.

- Taux de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2010 : 15,18 %
- Déficit de logements sociaux manquant pour atteindre 20 % : 6 404 logements
- Taux de réalisation du bilan triennal 2008-2010 : 121 %

### Application de l'article 55 de la loi SRU

**Au 1<sup>er</sup> bilan triennal 2002-2004**, le taux de réalisation de l'objectif triennal était de 172 %.

Objectif triennal 2002-2004 : 858 logements locatifs sociaux.

Bilan triennal réalisé : 1 473 logements locatifs sociaux.

**Le 2<sup>ème</sup> bilan triennal 2005-2007**, le taux de réalisation de l'objectif triennal était de 107 %.

Objectif triennal 2005-2007 : 1 059 logements locatifs sociaux.

Bilan triennal réalisé : 1 138 logements locatifs sociaux.

**Le 3<sup>ème</sup> bilan triennal 2008-2010**, le taux de réalisation de l'objectif triennal est de 121 %.

Objectif triennal 2008-2010 : 1 728 logements locatifs sociaux.

Bilan triennal réalisé : 2 086 logements locatifs sociaux.

**Le bilan de la Ville de Bordeaux s'élève donc à 4697 logements sociaux pour la période 2002-2010.**

# Contrat de mixité sociale

L'Etat, représenté par Monsieur Patrick Stefanini, Préfet de la Gironde

La Ville de Bordeaux , représentée par Monsieur Alain Juppé, Maire

## **Visas :**

Vu le programme local de l'habitat, adopté en 2007, prévoyant la réalisation de 576 logements locatifs sociaux par an, soit 1 728 logements pour la période triennale 2011-2013,

## **Considérants :**

Considérant la nécessité de réaliser du logement locatif social sur la commune de Bordeaux pour faire face aux besoins de la population,

Considérant les obligations de réalisation de logements locatifs sociaux qui s'imposent à la commune de Bordeaux pour atteindre 20% de logements sociaux locatifs, au titre de l'article 55 de la loi SRU,

## DECIDENT

### **Article 1 : Les engagements globaux de financement ou de conventionnement sur 2011/2013**

La commune s'engage à ce que soient présentés sur la période 2011-2013, sur la base de la programmation prévisionnelle de la CUB 2011-2013 entre 2 000 et 2 500 logements locatifs sociaux (sous réserve du quota d'agrément qui sera octroyé au territoire communautaire en 2011, 2012 et 2013). La programmation retenue sera validée chaque année par délibération communautaire.

Les 2 290 logements locatifs sociaux programmés sont répartis comme suit :

2011 : 732

2012 : 841

2013 : 717

Le tableau de la programmation triennale prévisionnelle présente la localisation et le calendrier envisagés pour les opérations (cf. annexe).

La commune étudie la possibilité de conventionner sans travaux certains logements.

En fonction des opportunités disponibles, la commune accompagnera les opérations pouvant être financées sur la période 2011-2013 afin de lui permettre de compléter sa programmation prévisionnelle.

### **Article 2 : Les engagements fonciers**

#### ➤ Réalisation d'un diagnostic foncier

##### a) Identification du potentiel du nombre de logements constructibles :

L'objectif est de produire plus de 60 000 logements à l'horizon 2030, à savoir :

- Bordeaux Nord extra-rocade logements neufs	3 500
- Bordeaux Nord intra-rocade logements neufs	10 000
- Ginko – Aubiers – Bassins à Flots logements neufs	10 000
- Bastide Niel – Bastide Brazza logements neufs	10 000
- OIN Bordeaux Eutatlantique logements neufs	10 000
- Ensemble du territoire en diffus neufs et réhabilités	16 500 logements

La localisation est précisée sur la carte jointe en annexe.

b) Outils mis en œuvre pour optimiser ce potentiel foncier et maîtriser son prix :

La procédure de sollicitation de France Domaines sur la base d'un pré projet de logement social ou mixte doit être poursuivie et généralisée. Il convient de travailler dans le sens d'une définition d'un prix "administré" suivant la méthode du compte à rebours.

La Ville est déjà en cours d'acquisition de fonciers importants notamment les terrains Soferti rive droite et Citram aux Bassins à flots.

La Ville initie la réflexion d'une territorialisation du PLH à travers la définition d'objectifs, qualitatifs et quantitatifs, spécifiques à chaque quartier afin de réunir les conditions d'un peuplement équilibré et faciliter le parcours résidentiel de chaque ménage.

➤ **Veille foncière**

La Ville, en lien avec la CUB, s'engage à poursuivre un suivi actif des DIA sur l'ensemble du territoire communal et à avoir recours au droit de préemption le cas échéant. En effet, cette action a déjà été engagée depuis plusieurs années, en collaboration avec la CUB et les bailleurs sociaux.

De nouvelles procédures entre les services de la Ville et ceux de la CUB seront mis en place pour améliorer le délai de traitement des DIA et rechercher l'efficacité dans la procédure (critères d'alerte partagés à construire, délais et modes de transmission, ...)

➤ **Terrains de l'Etat**

a) Identifiés par la ville de Bordeaux :

- place de la Ferme de Richemont
- rue Galilée
- avenue Maréchal de Tassigny (site DDTM)
- Parking Cité Administrative

b) Issus de l'inventaire actualisé du programme national de mobilisation du foncier public

- 29 rue Castéja
- Faisceau Bastide 2 (2 lots)
- Ilot des Remparts (rue du Hamel)
- Gare Saint-Jean (Secteur Armagnac Le Triangle)
- Gare Saint Jean (Gattebourse Magasin Général)
- Amédée Saint-Germain
- Avenue Thiers
- Faisceau de Cracovie

## **Article 3 : les engagements dans le cadre de la révision du PLU3.1**

### ➤ **Engagements de la commune**

Le Contrat de Mixité Sociale a pour objectif d'identifier dans une première étape, les outils les mieux adaptés pour développer l'offre locative sociale et l'accession à la propriété en maîtrisant les prix du foncier. Il s'agit d'une première étape qui trouvera sa traduction opérationnelle dans le cadre de la révision du PLU3.1 de la CUB, notamment à travers les orientations programmatiques d'aménagement.

- Mise en place des outils d'urbanisme pour développer l'offre locative sociale.

Dans le cadre du PLU dont la révision devrait aboutir en 2013 et une modification en 2012 les outils de mobilisation foncière tels les Secteurs de Diversité Sociale (SDS) et les Servitudes de Mixité Social (SMS) seront adaptés en tant que de besoin et des possibilités offertes par les deux procédures afin de développer la production tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Sera notamment introduite une diversification des produits par une SDS spécifique liée à l'accession sociale.

- Engagement sur les sites de projets communautaires

Sur les opérations de type ZAC ou PAE, le pourcentage de logements sociaux est fixé en amont au démarrage de l'opération par la délibération de création de l'opération. Ce fonctionnement existe déjà sur la ZAC Berge du Lac et le PAE des Bassins à Flots et sera reconduit sur les sites les nouveaux projets en cours d'étude : arc de développement durable, 50 000 logements,...

Hors sites de projets, il sera possible d'envisager des SMS sur des terrains jugés stratégiques. Le quota de logements sociaux dans certains zonages existe déjà au PLU sous forme de SDS.

### **Propositions de l'Etat**

L'élaboration du PLU3.1 doit être l'occasion pour la CUB et la Ville d'engager une réflexion sur la mise en œuvre de nouvelles formes urbaines dans les futures opérations afin d'optimiser les droits à construire ainsi que la réserve foncière.

## **Article 4 : les engagements de programmation en matière d'habitat**

La Ville de Bordeaux s'engage à tout mettre en œuvre pour tenir l'objectif de production de logements sociaux fixé par le PLH sur la période 2011-2013, soit 576 logements (PLH 2007).

Dans une première étape, dans le cadre du présent contrat de mixité sociale, la Ville de Bordeaux a la volonté d'accroître sa production de logements locatifs sociaux sur la période 2011-2013 et de tendre à une moyenne de 700 logements par an.

Dans une seconde étape, et dans le cadre du scénario de développement retenu par le projet métropolitain et le PLU 3.1, la Ville de Bordeaux prendra pleinement sa part dans la dynamique de développement partagée avec la CUB en s'assurant d'une production suffisante de logements locatifs sociaux pour garantir la mixité sociale au sein de la ville centre.

Il sera nécessaire dans cette seconde phase de réajuster les objectifs de production et la part du logement social (ainsi que la répartition entre les différents produits)

Conformément à la délibération d'octobre 2010, la Ville s'est engagée sur la répartition suivante :

- 35 % de LLS dont 25 % PLUS/PLAI et 10 % PLS,
- 20 % accession abordable dont 10 % accession sociale

Cet engagement est compatible avec les engagements suivants :

- engagement PNRQAD : produire 300 logements locatifs sociaux sur 7 ans
- engagement OIN : globalement 10 000 logements dont 35 % de logements sociaux

## **Article 5 : les engagements financiers**

### **Engagement de la commune**

Dispositif d'aide à la production de logements sociaux au titre de la surcharge foncière (délibération du 25 octobre 2010) :

- en ZAC : 1500 €/logement,
- construction neuve en diffus : 5 000 € par logement,
- acquisition/amélioration hors PNRQAD : 7 500 € par logement,
- dans le périmètre PNRQAD : 9000 € par logement
- structure d'hébergement : 7 000 € par place d'hébergement

### **Engagement de l'Etat**

L'Etat s'engage à accorder une priorité d'enveloppe au délégataire pour financer les opérations mentionnées dans le présent contrat de mixité sociale.

Le prélèvement SRU de la commune de Bordeaux est reversé annuellement à la CUB. Le solde du montant du prélèvement SRU est affecté au dispositif communautaire de financement des programmes de logement locatifs conventionnés.

Estimation des montants reversés pendant la période triennale :

En 2012 estimation (sans prises en compte des dépenses déductibles du compte administratif 2010)	1 315 000 €
En 2013 estimation (sans prise en compte des dépenses déductibles du compte administratif 2011)	1 315 000 €
En 2014 estimation (sans prise en compte des dépenses déductibles du compte administratif 2012)	1 315 000 €



<b>Total</b>	<b>3 945 000 €</b>
--------------	--------------------

**Compte tenu des aides financières consacrées par la Ville à la production des logements sociaux et qui sont déductibles des pénalités, les montants qui seront effectivement reversés devront être sensiblement inférieurs.**

Par ailleurs la commune déposera des dossiers de demande de subvention au FAU pour toutes les dépenses éligibles conformes à l'article 8 du FAU pour l'Aquitaine (cf annexe).

## **Article 6 : dispositions relative à l'objectif de production de logements sociaux pour la période 2011-2013 aux engagements du présent contrat**

La commune s'engage à réaliser 700 logements locatifs sociaux par an, soit 2100 LLS sur la période triennale 2011-2013.

Les dispositions prévues au code de la Construction et de l'Habitation relatives au bilan triennal sont applicables dans le cadre du présent contrat et s'appliquent sur la base de l'objectif minimal annuel de 576 logements.

Il est rappelé que selon le mode de calcul du bilan triennal, les logements financés sur la période 2008-2010 et non mis à l'inventaire 2010 seront retranchés lors du bilan triennal 2011-2013. Cette formule est destinée à éviter tout double compte, car ces logements ont déjà été pris en compte dans le calcul du bilan triennal précédent et doivent normalement figurer dans l'inventaire 2013.

## **Article 7 : Suivi du contrat**

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans. Elle donnera lieu à une évaluation annuelle en présence des partenaires signataires, dont la première aura lieu 1 an après sa date de signature (mois et année).

Un comité de suivi est constitué pour assurer un travail partenarial tout au long de la convention. Le comité de suivi est composé des services représentant les signataires :

- Direction Habitat de la Ville de Bordeaux,
- Direction Habitat de la DDTM.

et en présence Direction Habitat de la CUB, au titre de la délégation d'aide à la pierre.

Chaque signataire pourra demander à l'Etat de réunir le comité suivi en cas de difficulté dans la mise en œuvre de la convention.

La Direction Départementale du Territoire et de la Mer de la Gironde, organisera le secrétariat des réunions du comité de suivi et des réunions annuelles de bilan et diffusera les comptes-rendus.

## **Article 8 : avenant**

Le présent contrat pourra faire l'objet d'un avenant modificatif ou complémentaire afin de s'adapter à de nouveaux éléments de contexte notamment réglementaires.

L'avenant, pour entrer en vigueur, devra être validé par les signataires du présent contrat.

Bordeaux, le

Le Maire de la Ville de Bordeaux

Le Préfet de la Région Aquitaine  
Préfet de la Gironde

Alain JUPPE

Patrick STEFANINI

*ANNEXE : DEPENSES ELIGIBLES AU FAU EN AQUITAINE*  
*(extrait de l'article 8 du règlement intérieur du comité de gestion)*

Sont éligibles en Aquitaine les actions permettant le développement d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux. Elles peuvent se décliner de la façon suivante :

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 la disposition d'un organisme par bail emphytéotique en vue de la réalisation de logements sociaux
  - L'acquisition de terrains en vue de réserves foncières destinées à la réalisation de logements sociaux à court terme
  - La vente de terrains destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux, sous réserve d'une moins value de cession (valeurs de références du Service des Domaines pour l'achat et la vente)
  - La participation à la surcharge foncière réglementaire dans les zones de marché tendu (articles R 331-1 et suivants et R 331-24 et suivants du CCH).
- ✓ Les opérations de restructuration foncière et urbaine de grands ensembles de logements sociaux sont excluent du dispositif.

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 réalisation de logements sociaux à court terme
- La vente d'immobilier destiné à la réalisation de logements sociaux, sous réserve d'une moins value de cession (valeurs de références du Service des Domaines pour l'achat et la vente )

3 – L'aide à la production de logements locatifs sociaux pour :

- Les opérations de construction de logements sociaux sous 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 nouvelle 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, ZAC, lotissement...

Sont exclues du dispositif :

- ✓ Les opérations destinées à la production de logements financés en totalité ou principalement à l'aide de PLS,
- ✓ Les opérations de réhabilitation de logements sociaux,
- ✓ Les opérations de réaménagement des espaces extérieurs de logements sociaux.