

DELEGATION DE M. Michel DUCHENE

D -20070619

1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux - Avis de la commune en application de l'article L 5215-20-1 du CGCT

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

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006.

Lors de sa séance du 12 octobre 2006, le Bureau de Communauté décidait d'engager une procédure de 1^{ère} modification du document d'urbanisme et en définissait les thèmes prioritaires :

- la mise en œuvre de la Politique de la Ville, du renouvellement urbain et des objectifs en terme de logement social,
- le soutien au rayonnement économique et à la dynamique d'emploi,
- la réalisation des équipements et des opérations d'aménagement publics ou d'intérêt collectif,
- la réactualisation du document liée à l'avancement des études et projets,
- le réajustement à la marge des dispositions réglementaires.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme précise qu'une procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec chacune des communes concernées.

Celles-ci ont fait part de leurs propositions de modification qui ont ensuite été analysées par les services communautaires dans le respect de la réglementation en vigueur et des grands principes édictés par le PADD (Projet d'aménagement et de Développement Durable).

A l'issue de la commission d'urbanisme élargie aux communes du 3 avril 2007 et du bureau de communauté du 26 avril 2007, le dossier du projet de 1^{ère} modification a pu être validé.

Il a été soumis à enquête publique du 18 juin au 18 juillet 2007 inclus, par arrêté de Monsieur le Président de la CUB.

19 observations émanant principalement d'habitants ou de représentants d'associations ont été consignées dans les registres ou transmis à la commission d'enquête.

Par la suite, la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de 1^{ère} modification du PLU de la CUB dont la teneur lui semble devoir être validée, en recommandant toutefois qu'elle soit finalisée après un examen attentif des observations de la population et de ses propres avis et commentaires figurant dans son rapport et dans ses conclusions.

Après examen par la Communauté Urbaine, en étroite concertation avec les communes, des observations issues de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, le projet de 1^{ère} modification du PLU a été ajusté afin de prendre en compte certaines remarques relatives à des propositions incluses dans le dossier présenté au public.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il est maintenant soumis, dans sa globalité, pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En effet, il convient donc aujourd'hui d'émettre un avis sur l'ensemble du PLU communautaire et non simplement sur le territoire communal.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070620

2ème Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Avis de la commune en application de l'article L 5215-20-1 du CGCT.

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

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme précise qu'une procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Il précise également que plusieurs procédures peuvent être menées concomitamment.

Le Bureau de Communauté, lors de sa réunion du 29 mars 2007, décidait d'engager une procédure de 2^{ème} modification du PLU, portant sur un périmètre situé sur la commune de Bordeaux. Le secteur concerné s'étend des faubourgs de Saint-Michel et de Sainte-Croix, en limite du secteur sauvegardé de Bordeaux, jusqu'à la gare Saint-Jean et à ses emprises ferroviaires. Il inclut les quartiers du Sacré-Cœur et de Nansouty jusqu'aux cours de l'Yser et de la Somme et s'arrête au sud aux limites communales avec Talence et Bègles.

Ce secteur inclus dans la « Ville de Pierre » bénéficie déjà d'une protection instituée au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme. Cependant, une définition plus claire et plus précise des règles s'avère nécessaire.

L'objet du projet de la 2^{ème} modification, dans le respect des orientations du PADD et notamment des principes énoncés pour valoriser le patrimoine et le paysage urbain, en affirmant la qualité et la diversité de la Ville de Pierre, est donc de passer d'un principe général de préservation ou de protection à des dispositions détaillées et adaptées au respect des formes urbaines existantes et du contexte urbain immédiat. Cette procédure s'applique à la première partie du territoire de la Ville de Pierre ayant fait l'objet d'un recensement patrimonial.

Elle est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Bordeaux concernée.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de la 2^{ème} modification du PLU a été soumis à enquête publique, dans les 27 communes membres, du 17 septembre au 17 octobre 2007 inclus.

Séance du lundi 17 décembre 2007

11 observations émanant principalement d'habitants ou de représentants d'associations ont été consignées dans les registres ou transmises à la Commission d'Enquête.

A l'issue de l'enquête, la commission a émis un avis favorable au projet de 2^{ème} modification du PLU en recommandant la prise en compte de certains ajustements et corrections.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il est maintenant soumis, pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

DOCUMENTS RELATIFS A LA 1^{ère} ET 2^{ème} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal est amené, en vertu des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, à formuler un avis sur les deux modifications qui ont concerné le Plan Local d'Urbanisme communautaire. Cet avis intervient après les deux enquêtes publiques et avant l'approbation simultanée des deux modifications par le Conseil Communautaire (janvier 2008). Le volume des documents étant très important, il n'est pas possible de remettre un dossier complet à chaque membre du Conseil Municipal.

L'ensemble des pièces des dossiers, ainsi que les rapports et avis des commissaires enquêteurs, est donc à votre disposition au secrétariat du Conseil Municipal.

Première modification

Avenant au rapport de présentation

Règlement (écrit, plans de zonage et plans de détail)

Dispositions particulières au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme

Emplacements Réservés et Servitudes de Mixité Sociale

Orientations d'aménagement

Deuxième modification

Avenant au rapport de présentation

Règlement (écrit, plans de zonage)

M. DUCHENE. -

Nous pouvons effectivement regrouper ces deux délibérations.

La première concerne l'avis de la commune pour la première modification du PLU. C'est le PLU dans sa globalité : pour la commune de Bordeaux et dans l'ensemble de l'agglomération.

La deuxième délibération concerne aussi l'avis de la commune. Là c'est une modification du PLU liée à notre mission recensement.

Dans les deux cas le commissaire enquêteur a donné un avis favorable.

M. LE MAIRE. -

Mme NOËL.

MME NOËL. -

Je vais faire court vu l'heure tardive. Néanmoins je vais tenter de tester les divergences biologiques que nous pouvons avoir, parce qu'il semble que mes deux colistiers aient déjà été absorbés...

M. LE MAIRE. -

Une tentative d'absorption, mais non couronnée de succès.

(Rires)

MME NOËL. -

Je vous remercie d'apporter la précision qui me paraît utile à ce stade.

La première modification consiste pour l'essentiel à intégrer des évolutions urbanistiques dans le plan.

Il y a quand même un point qui est important, c'est le fait que la Communauté Urbaine ait retenu au titre de l'engagement national pour le logement, d'introduire des secteurs de diversité sociale. Michel DUCHENE les évoquait tout à l'heure.

C'est d'autant plus intéressant que la Ville de Bordeaux n'avait retenu que 1,5 ha au titre d'un autre dispositif similaire des servitudes de mixité sociale. Donc je suis heureuse que ces servitudes de diversité sociale soient intégrées dans la ville.

J'espère que la ville sera extrêmement vigilante pour que les opérateurs respectent ce nouveau dispositif qui consiste donc, je le rappelle, à réserver 25% de logements sociaux dès lors qu'une opération fera plus de 2500 m² de surface constructible en logements, ou plus de 28 logements.

J'espère que les opérateurs ne feront pas 2300 m² de superficie, ou 26 logements, pour échapper au dispositif. Je compte sur la ville pour qu'elle soit vigilante pour faire respecter cette servitude qui nous permettra peut-être d'augmenter considérablement notre parc de logement social.

Ma deuxième remarque concerne la seconde modification. Je vais également essayer d'être assez courte.

Cette modification concerne la ville de pierre, cette fameuse ville de pierre qui correspond en fait aux quartiers d'échoppes, pour laquelle il y a eu un recensement très important qui a été engagé, qui est toujours en cours, qui porte sur 1400 ha, 40.000 parcelles.

Vous vous souvenez certainement que lors du lancement de cet inventaire nous nous étions inquiétés de l'extrême lourdeur d'un tel recensement patrimonial, parcelle par parcelle, et surtout de l'utilisation qui pourra en être faite.

Parce que s'il s'agit d'un formidable outil de connaissance, d'identification du patrimoine bâti ancien et de sa richesse, il ne faudrait pas que ce recensement conduise à une « mise sous cloche » de ce patrimoine.

Je sais que tout le monde s'en préserve, mais il ne faudrait pas qu'il empêche d'introduire des préoccupations contemporaines en termes de mode de vie, et précisément, Monsieur le Maire, en termes de prise en compte du développement durable que vous évoquiez il y a peu.

Parce que c'est vrai que les échoppes sont souvent de petite taille, donc c'est intéressant qu'elles puissent être agrandies, et c'est intéressant qu'elles puissent aussi adjoindre dans les réhabilitations des éléments qui concernent le développement durable.

Monsieur le Maire, tout à l'heure, vous faisiez allusion à la participation de l'ADEME dans le cadre des réhabilitations de l'ancien. Je veux quand même attirer votre attention sur le fait que le budget de l'ADEME dans le cadre de l'opération In Cité centre historique, est de 11.625 euros, sur un budget global de 16 ME, Monsieur le Maire. Donc 0,07% de la participation de l'ADEME dans le cadre des réhabilitations centre historique.

C'est dire le chemin qu'il nous reste à parcourir pour arriver à ce que moi j'attends de mes vœux, c'est-à-dire une opération programmée d'amélioration qui intègre l'habitat durable (OPAH). Il reste véritablement beaucoup à faire.

Pour en revenir à notre histoire de modification du PLU, il s'agit donc d'intégrer dans la modification les conclusions du recensement patrimonial, pour l'instant sur 20% seulement de la ville de pierre. Mais enfin 20% ça fait quand même 7000 bâtiments et environ 280 ha.

Je n'ignore pas que cette intégration n'empêche pas de monter. J'attire simplement l'attention sur le fait que tout de même ce recensement a un caractère patrimonial.

Donc il s'agit de respecter, de protéger les séquences architecturales du bâti, c'est-à-dire les séquences homogènes, les perspectives urbaines, ce que l'on appelle les figures urbaines : les places, les petites rues, les éléments qui marquent le paysage urbain, et par ailleurs tous les immeubles considérés comme remarquables.

J'attire votre attention sur le fait que 65% des immeubles sont considérés comme remarquables. 65% des 7000, c'est-à-dire environ 4200.

J'attire aussi votre attention sur le fait que pour ces bâtiments considérés comme remarquables, les surélévations, par exemple, ne pourront se faire qu'à l'arrière, dans le prolongement du plan de la toiture, ce qui est extrêmement limitatif.

Je ne suis pas opposée à ce qu'on protège le patrimoine des échoppes. Je note simplement qu'il faut être très vigilant parce que je crains que ça n'aille à l'encontre de cette fameuse densification qu'on appelle tous de nos vœux et que ça aille à l'encontre des efforts qui sont à faire également pour intégrer les projets de développement durable dans le bâti traditionnel existant.

Donc ce que je demande clairement c'est que cette intégration qui concerne actuellement 20% de la ville de pierre soit vraiment un test, et qu'elle ne soit prolongée à l'ensemble de la ville de pierre que si on ne note pas trop de dérapages dans la mise en œuvre de cette intégration.

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD..

M. RESPAUD. -

Je ne vais pas intervenir sur la 619 que nous adopterons, mais sur la 620.

J'ai entendu qu'il faut être vigilant. Je crois qu'il faut être plus que vigilant, parce qu'on dirait qu'il y a le feu sur tout un secteur de Bordeaux.

Ça fait un peu plus d'un an que le PLU est adopté, et pourtant il y a une révision qui est demandée sur l'ensemble d'un secteur important. 1400 ha, 40.000 parcelles.

Je voudrais d'abord remercier Michel DUCHENE pour la petite visite qu'il a organisé en septembre sur le secteur pour nous montrer les objectifs de la révision en cours. Mais l'intérêt de la visite ne masque pas les questions à se poser.

Pourquoi un tel empressement à modifier le PLU de manière aussi importante ? Car ce ne sont pas des modifications de détails.

Ne s'agit-il pas, maintenant que Bordeaux est classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, de donner des gages à cette institution ?

Autre question.

S'il est vrai qu'il faut gérer les éventuelles modifications des quartiers entre cours et boulevards, pourquoi ne modifier dès aujourd'hui qu'une partie de ce qui a été identifié comme la ville de pierre ?

L'explication qui est donnée dans le projet qui nous est soumis est que les études en cours ne sont pas activées sur le reste du territoire concerné. Que c'est le seul secteur où tout l'habitat a été recensé.

Pourquoi ne pas attendre les résultats de l'ensemble ?

Vous comprenez que pour beaucoup de citoyens cet empressement ne peut s'expliquer que par de futures opérations immobilières sur le secteur.

Dans le document qui nous avait été transmis lors de la visite dont je parlais tout à l'heure, c'est bien cet aspect-là qui nous est signalé puisqu'on nous dit :

Territoire soumis à la modification : 20% de la ville de pierre – cela a été dit par Marie-Claude NOËL – où il y a 65% du bâti protégé, des ouvrages remarquables, mais où il y a, et ça c'est déjà noté, 100.000 m² environ de Shon constructible. 100.000 m², vous comprenez que ça ne laisse personne indifférent, et vous comprenez qu'à partir de là on peut être interrogatif.

Plus largement, qu'est-ce qui est important pour ces quartiers ? Est-ce d'interdire – puisque tel est le cas – les constructions en fond de jardin, alors que de toute tradition c'est là que les Bordelais construisent leurs chais et leurs dépendances ?

Est-ce donc de limiter la liberté des occupants à organiser librement ce qui n'est pas vu depuis la rue ? Avec d'ailleurs l'absurdité du nouveau règlement qui suggère qu'on puisse dans certains cas démolir ce qui est actuellement construit au fond du jardin pour venir l'accoler sur la façade sur jardin de la maison, ce qui est quand même incroyable pour ceux qui sont propriétaires dans ce secteur.

Non. Monsieur le Maire, il doit y avoir une politique publique rapide sur ces quartiers, c'est vrai. Mais cette politique publique doit porter sur deux points.

D'abord les commerces de proximité qui ferment les uns après les autres au fur et à mesure que les commerçants actuels, véritable service public d'ailleurs, prennent leur retraite. Là il y a un travail d'urgence à faire d'aide aux commerces.

L'autre problème important c'est celui de prendre à bras-le-corps le problème du stationnement. C'est le problème numéro un dans ce secteur. L'arrivée des étudiants, la proximité de la gare, le développement de son trafic posent des problèmes immenses à tous, qu'on soit riverain, ou qu'on soit non riverain. On a pris 12 ans de retard sur ce problème. Même le commissaire enquêteur l'admet.

Donc ces deux problèmes auxquels sont confrontés les habitants du secteur sont bien plus importants que les modifications du PLU qui ne peuvent que renforcer la spéculation immobilière sur le secteur.

C'est pourquoi nous souhaitons, parce qu'il n'y a pas le feu, un report de ce débat, sachant que d'autres solutions, M. DUCHENE, vous le savez bien, auraient pu être utilisées qui n'auraient pas été une modification du PLU, qui auraient été la procédure de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager, ZPPAUP, qui a été appliquée à Lormont dans le cadre du vieux Lormont, et qui pourrait être utilisée ici, qui résulte d'un accord entre la Mairie et l'Architecte des Bâtiments de France.

Ce n'est pas cette procédure-là que vous avez choisie.

Moi je souhaite qu'on attende pour faire valoir cette modification. Sinon, nous voterons contre.

M. LE MAIRE. -

M. PAPADATO.

M. PAPADATO. -

Monsieur le Maire, très rapidement, juste une question. Vous connaissez mon attachement à la gestion des déchets. Dans le document il est mentionné que le centre de recyclage qui était prévu sur Thiers / Galin est supprimé.

Je souhaiterais avoir une réponse qui me rassure, tout en sachant, vous le savez pertinemment, que sur Bordeaux on manque de déchetteries. Nous en sommes seulement à 2 pour une ville de 230.000 habitants. C'est-à-dire que nous sommes très loin de ce qui se fait sur le reste de la France, et nous sommes très loin d'une gestion écologiquement responsable.

M. DUCHENE. -

M. RESPAUD, vous parliez de la 619, je pense, et pas de la 620 . Je vous répondrai.

Concernant Mme NOËL et vous-même sur la 619, le PLU, vous vous interrogez, Mme NOËL sur notre volonté de surveiller attentivement les propositions des promoteurs. C'est au-delà de la déclaration que je peux faire. Nous avons une expérience, déjà. Tous les terrains publics, nous menons ces opérations de 25% de logements sociaux, que ça soit sur l'opération Bouygues avec (...?) sur les allées Serr, que ça soit l'opération Pichet rue Général de Larminat, c'est déjà une réalité, ces bâtiments sont en construction. Il y aura 25% de logements sociaux.

Par contre nous avons été les premiers dans la Communauté Urbaine à demander 25% de logements sociaux dans les opérations privées, et cette affaire-là est déjà partie. Bouygues, par exemple sur ce qu'on appelle l'îlot Fly, en face du Palais de Justice, réalisera 25% de logements sociaux.

Cela veut dire, alors même que nous ne l'avons pas voté au PLU, que nous appliquons déjà cette mesure, et lorsque ça sera voté en janvier, évidemment nous suivrons particulièrement ces opérations pour que les 25% soient vraiment réalisés.

Pour vous répondre à tous les deux sur la ville de pierre, reconnaissez tout de même qu'aucune ville en France, voire en Europe, ne s'est lancée dans une opération de cette dimension et de cette qualité.

Vous parliez de protéger. Oui, nous voulons protéger et nous voulons aussi libérer les droits à construire. C'est-à-dire qu'à partir de ce règlement nous aurons plus de droits à construire qu'avant. Nous allons permettre aux habitants de ces secteurs de faire évoluer leurs maisons de telle manière qu'ils puissent gagner du droit à construire, mais tout en préservant la qualité architecturale.

M. RESPAUD y faisait référence tout à l'heure, nous avons effectué une promenade dans ce quartier de la gare Saint-Jean, et nous avons découvert, même nous qui connaissons bien la ville, des maisons d'une qualité architecturale assez exceptionnelle.

Il faut donc préserver cette ville de pierre, il faut préserver nos échoppes, mais il faut aussi éviter ces sortes de chandelles qu'on a vu naître dans les quartiers d'échoppes qui perturbent le cadre de vie des habitants.

Le zonage du POS et du PLU aujourd'hui ne permettent pas de délivrer des permis de construire qui soient à l'image de la réalité architecturale d'un quartier. Ce règlement va nous permettre de délivrer des permis de construire qui seront à l'image de l'identité architecturale d'un quartier.

Pour finir sur la qualité architecturale, et surtout sur l'architecture non pas contemporaine, mais l'architecture d'aujourd'hui, je crois que nous avons plusieurs opérations qui démontrent que l'on peut construire du contemporain au plus près de la ville de pierre. J'en veux pour preuve l'Hôtel Seïko à l'angle du quai de Bacalan et du cours Edouard Vaillant, j'en veux pour preuve l'opération de Buhler qui va être réalisée rue Leupold avec Domofrance derrière l'église Saint Pierre. Nous allons avoir dans un secteur ancien des opérations contemporaines.

Donc je crois que c'est à nos services et à l'architecte conseil de définir avec les porteurs de projets, les architectes, ce que nous pouvons faire de mieux dans ces secteurs-là.

Sur les fonds de jardins, M. RESPAUD, ce règlement ne concerne pas seulement Bordeaux, ça concerne l'ensemble de l'agglomération. C'est la volonté de libérer les fonds de jardins et les cœurs d'îlots pour permettre à la végétation de s'y développer et éviter des constructions hétéroclites qui là aussi perturbent le cadre de vie des habitants.

Pour terminer sur les magasins de proximité, je suis désolé, on voit revenir maintenant un certain nombre de surfaces alimentaires dans le centre ville, j'en veux pour preuve cours de l'Yser ou dans le quartier Saint-Pierre. On les a vu disparaître pendant un temps. Les commerces de proximité alimentaires sont en train de revenir.

Et je pense que plus on permettra le développement de ces quartiers d'échoppes, plus la clientèle sera intéressée par ces commerces de proximité.

M. CAZABONNE. -

Sur les centres de recyclage que vous évoquez, M. PAPADATO, le permis de construire pour la déchetterie qui doit s'installer quai de Paludate va être délivré. Il y a eu un petit retard d'instructions pour des problèmes locaux.

Deuxièmement, celle qui doit s'installer sur Bordeaux-Nord à côté d'un centre de recyclage professionnel est actuellement en cours d'enquête.

Et il y en a une qui doit s'installer à la place de celle qui est située sur le terrain jouxtant le lycée François Mauriac sur la rive droite, puisque nous devons revenir sous le Pont Saint-Jean, mais RFF a quelques mois de retard dans ses travaux, sinon nous aurions réintégré l'endroit où elle était autrefois.

M. LE MAIRE. -

Je crois que ces modifications ont été préparées dans l'esprit qu'indiquait Michel DUCHENE, donc je pense que ce serait une grave erreur de les retirer maintenant.

Je partage tout à fait le souci de Mme NOËL que rien ne contrarie les efforts qu'il faudra faire pour adapter le logement ancien en terme de développement durable. C'est une préoccupation que nous aurons aussi dans la révision du PLSV, du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé, que nous allons entreprendre avec l'Architecte des Bâtiments de France et les services du Ministère de la Culture.

M. JAULT.

M. JAULT. -

Juste un mot, Monsieur le Maire, à propos de la déchetterie de la Bastide. J'ai entendu dire qu'elle serait à nouveau provisoire. Je voudrais qu'on fasse un effort de réflexion en y mettant peut-être un peu plus de temps, mais que cette déchetterie devienne définitive.

M. CAZABONNE. -

Vous savez qu'une déchetterie, dans la mesure où elle est définitive c'est une instruction beaucoup plus longue. Ça prend plusieurs années. Alors comme nous avons acquis à la Communauté Urbaine trois déchetteries qu'on appelle « intercalaires » qui ne nécessitent pas la même procédure, on va les installer en attendant.

M. LE MAIRE. -

Sur la 619 : Oppositions ? Abstentions ?

M. LE MAIRE. -

Sur la 620 y a-t-il des oppositions ? Le groupe Communiste et le groupe Socialiste.

Des abstentions ? Il n'y en a pas.

Voilà. On se prépare de beaux jours en janvier et février. On va voir comment tout ça va être exploité. Ce n'est pas étonnant.

ADOPTE A LA MAJORITE
VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

D -20070621

Mission de communication. Projet d'aménagement de Bordeaux-la Bastide. Demande de subvention. Autorisation

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

Dans le cadre de l'aménagement des territoires de "Bordeaux-La Bastide », la Ville de Bordeaux a confié à un prestataire spécialisé une mission d'assistance pour la communication autour de ce projet. En effet, s'agissant d'un projet urbain complexe dont l'élaboration doit se dérouler sur plusieurs années, il est essentiel de développer par exemple différents supports utilisables dans le cadre général de la concertation, une charte d'identité visuelle, ou définir un système de marquage provisoire du territoire (panneaux pédagogiques) sur les futurs sites opérationnels, ceci avant l'engagement des premières phases de travaux.

La phase 1 de cette mission, en cours, concerne :

- la réalisation d'une enquête visuelle et d'entretiens enregistrés et retranscrits avec les responsables techniques et politiques des opérations d'urbanisme et de la politique de la ville en général,
- l'analyse documentaire des études précédemment réalisées sur le quartier de la Bastide et une enquête sociologique,
- l'analyse des éléments d'identité de la Bastide
- la proposition de recommandations stratégiques,
- la mise en oeuvre des premiers prototypes développés dans le cadre d'une stratégie de marquage provisoire des territoires de Bordeaux la Bastide.

Compte tenu de ses caractéristiques, la phase 1 de la mission, qui s'élève à 120.020 € HT, est susceptible de bénéficier du soutien de l'Union européenne dans le cadre du PIC Urban2 (FEDER) selon le plan de financement suivant :

Union européenne / FEDER	32.962 €
Ville	87.058 €
TOTAL HT	120.020 €

Dans l'éventualité où le cofinancement FEDER serait moindre, la Ville prendra en charge la différence.

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

- Solliciter l'octroi de ce cofinancement
- Signer tout document afférent à ce cofinancement
- Procéder à son encaissement

M. DUCHENE. -

C'est une demande de subvention. Je peux répondre aux questions.

M. LE MAIRE. -

Y a-t-il des questions sur la 621 ?

Des oppositions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070622

Etudes urbaines sur le quartier St Augustin

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

Le quartier Saint Augustin est aujourd'hui fragmenté du fait de la présence de deux équipements majeurs de l'agglomération, le pôle hospitalo universitaire, qui constitue à lui seul un quartier dans la Ville (50 hectares) et qui connaît des difficultés de fonctionnement, et le stade Chaban Delmas.

Des emprises foncières importantes, potentiellement mutables, à la fois militaires (les casernes Faucher et Carayon-Latour) et communautaires (dépôts de bus) doivent être valorisées au profit d'activités complémentaires à celle du site hospitalo-universitaire, mais également au profit de programme de logements ou d'équipements en fonction des besoins recensés dans le quartier.

Les enjeux de développement du site hospitalo-universitaire Carreire – Pellegrin – Perrens de Bordeaux et plus largement du quartier de Saint Augustin nécessitent d'engager une étude urbaine.

Cette étude comportera deux volets :

- le premier vise à élaborer un plan guide programmatique du site hospitalo-universitaire,
- le second vise à proposer une affectation future des parcelles repérées dans le quartier Saint Augustin en lien avec le développement du site et à esquisser le projet de quartier sur le volet de la vie urbaine.

Plusieurs partenaires publics sont intéressés par cette étude, outre la Ville de Bordeaux, la CUB, la région Aquitaine, l'hôpital Pellegrin, l'hôpital Charles Perrens et l'université Victor Segalen Bordeaux II,

La formule juridique du groupement de commande, prévu par le code des marchés publics dans le titre II, chapitre III « coordination, groupement de commande et centrales d'achats », permet à plusieurs partenaires publics de s'associer pour la passation des marchés publics,

Pour constituer le groupement de commande, il convient de définir les modalités de fonctionnement de ce groupement dans le cadre d'une convention constitutive, et de créer une commission d'Appel d'Offres, constituée d'un représentant de chaque adhérent au groupement,

Il est ainsi nécessaire de procéder à l'élection, au sein des membres ayant voix délibérative de la Commission d'Appel d'Offres permanente de la Ville de Bordeaux, du représentant à la Commission d'Appel d'Offres du groupement et de son suppléant,

La Communauté Urbaine de Bordeaux assurera la mission de coordonnateur et mandataire du groupement. A ce titre, le représentant de la CUB assurera la présidence de la Commission d'appel d'offres du groupement,

Dans ces conditions, il vous est demandé Mesdames et Messieurs, et après en avoir délibéré, de bien vouloir :

- Décider la création d'un groupement de commande constitué des établissements suivants pour la passation du marché public :

Ville de Bordeaux

Hôtel de Ville
Place Peyberland
33 077 Bordeaux Cedex

Communauté Urbaine de Bordeaux
Esplanade Charles de Gaulles
33 076 Bordeaux Cedex

Conseil Régional d'Aquitaine
14, rue François de Sourdis
33 077 Bordeaux Cédex

CHU de Bordeaux
12, rue Dubernat
33 400 Talence

Centre Hospitalier Charles Perrens
12, rue de la Béchade
33 076 Bordeaux Cédex

Université Victor Ségalen Bordeaux II
146, rue Léo Saignat
33 076 Bordeaux Cédex

Séance du lundi 17 décembre 2007

Ce groupement de commandes, en application de l'article 8 du code des marchés publics, sera dénommé « Etudes urbaines Saint augustin ».

- Adopter la convention constitutive de ce groupement ci-annexée, confiant la mission de coordonnateur et de mandataire à la Communauté Urbaine de Bordeaux,
- Valider la répartition du financement de l'étude comme indiqué dans le tableau ci dessous dont 25% incombe à la Ville de Bordeaux, soit environ 20 000 €, l'étude étant estimée à un montant de 80 000 € HT.

Communauté Urbaine de Bordeaux	30%
Ville de Bordeaux	25%
Conseil Régional d'Aquitaine	15%
CHU de Bordeaux	10%
Centre hospitalier Charles Perrens	10%
Université Victor Segalen Bordeaux 2	10%

- Autoriser monsieur le Maire de Bordeaux ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion du groupement de commande,
- Approuver la désignation des membres titulaires et suppléant au sein de la Commission d'Appel d'Offres du groupement de commande : le Maire Président de la Commission d'Appel d'Offres ou son représentant
- Autoriser monsieur le Maire de Bordeaux ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la notification et à l'exécution du ou des marchés conclus par le groupement.



COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX
Esplanade Charles de Gaulle – 33076 BORDEAUX cedex

**Convention d'adhésion au groupement de commandes
« Etudes urbaines Saint Augustin »**

Annexée à la délibération n° du

- oOo -

Article 1 – Composition du groupement de commande

Il est créé un groupement de commande entre les partenaires suivants :

Communauté Urbaine de Bordeaux

Esplanade Charles de Gaulle
33076 Bordeaux Cedex

Ville de Bordeaux

Hôtel de Ville
Place Pey-Berland
33077 Bordeaux Cedex

Conseil Régional d'Aquitaine

14, rue François de Sourdis
33077 BORDEAUX cedex

CHU de Bordeaux

12, rue Dubernat
33400 Talence

Centre hospitalier Charles Perrens

12, rue de la Béchade
33076 Bordeaux cedex

Université Victor Segalen Bordeaux2

146, rue Léo-Saignat
33076 Bordeaux Cedex

désignés ci-dessus, « adhérents »,

Article 2 - Dénomination

La dénomination du groupement de commande est « **Etudes urbaines Saint Augustin** ».

Article 3 - Objet

Le groupement de commande a pour objet l'engagement d'études urbaines sur le quartier Saint Augustin.

Article 4 - Durée

La présente convention entre en vigueur le ; le groupement de commande est constitué jusqu'à réalisation totale du ou des marchés.

Article 5 – Etablissement coordinateur – Mandataire du groupement

L'établissement siège du groupement de commande est la Communauté Urbaine de Bordeaux, esplanade Charles de Gaulle 33076 BORDEAUX cedex qui, à ce titre, sera le coordinateur et le mandataire du groupement de commande et sera représenté par le Président de la Commission d'Appel d'Offres permanente de l'établissement ou son suppléant, nominativement mandatés par l'assemblée délibérante le 21 décembre 2007.

L'exécution du marché sera réalisée dans le cadre des règles du code des marchés publics applicable aux collectivités locales.

Le coordinateur est chargé de la gestion de la procédure de passation du marché et de son exécution, il :

- choisit la procédure de passation du marché, conformément aux dispositions du code des marchés publics et notamment à ses articles 27 et 28,
- rédige les cahiers des charges, l'avis d'appel public à la concurrence et le règlement de la consultation,
- gère les opérations de consultation normalement dévolues au pouvoir adjudicateur (envoi aux publications, envoi des dossiers aux candidats, réception des plis de candidatures et d'offres ...),
- convoque la Commission d'Appel d'Offres et en assure le secrétariat,
- informe les candidats du sort de leur candidature et offres,
- transmet aux autorités de contrôle, en tant que de besoin, l'ensemble des pièces contractuelles du marché,
- transmet à chaque adhérent les documents signés et visés par le contrôle de la légalité après la notification, pour le suivi des marchés,
- répond, le cas échéant, des contentieux précontractuels,
- mène à terme toute procédure de passation qu'il a engagée.

Article 6 – Obligation des adhérents

La présence à la Commission d'Appel d'Offres du groupement du représentant de chacun des adhérents est obligatoire.

Article 7 – La commission d'appel d'offres

Il est créé une Commission d'Appel d'Offres du groupement, constituée d'un représentant de la Commission d'Appel d'Offres de chaque adhérent.

Le représentant de la Commission d'Appel d'Offres de l'établissement coordinateur préside la Commission d'Appel d'Offres du groupement.

L'agent comptable de chaque membre du groupement ainsi que le représentant de la direction départementale de la concurrence et de la répression des fraudes doivent être convoqués dans les délais réglementaires aux réunions de la Commission d'Appel d'Offres et y siègent avec voix consultative.

La Commission d'Appel d'Offres délibère valablement dans les conditions fixées à l'article 23 du code des marchés publics.

Article 8 – Répartition du financement des marchés d'étude

Une première étude vise à établir un projet urbain pour le quartier Saint Augustin, dont un volet concerne l'évolution du site hospitalo-universitaire de Carreire-Pellegrin-Perrens. Le montant de cette étude est estimé à **80 000 euros hors taxes**.

La répartition du financement entre les adhérents est la suivante :

- **Communauté Urbaine de Bordeaux : 30 %**
- **Ville de Bordeaux : 25 %**
- **Conseil Régional d'Aquitaine : 15 %**
- **CHU de Bordeaux : 10 %**
- **Centre hospitalier Charles Perrens : 10%**
- **Université Victor Segalen Bordeaux 2 : 10 %**

La Communauté Urbaine de Bordeaux règlera les sommes dues au titulaire du ou des marchés. Elle émettra des titres de recettes à l'encontre des autres adhérents pour le versement de leur cote part respective lors de la clôture du ou des marchés.

Article 9 – Modalités de sortie du groupement

Dans l'hypothèse où un adhérent souhaite quitter le groupement, une demande doit être produite par l'instance compétente. Cette demande doit être validée par les instances de l'ensemble des autres membres.

La présente convention a été établie en 7 exemplaires originaux.

Annexe

Fiches d'adhésion individuelle engageant chaque membre du groupement.

Fiche d'adhésion individuelle au groupement de commandes
« Etudes urbaines Saint Augustin »

- oOo -

COORDONNATEUR SECRETARIAT :

Communauté Urbaine de Bordeaux
Esplanade Charles de Gaulle
33076 Bordeaux Cedex

Renseignements :

Pierre AMEN – CUB/DDUP – 05 56 93 67 59

Sandrine GUIRAO-SIMON – CUB/DCAM – 05 56 99 88 23

DESIGNATION DE L'ADHERENT

Collectivité ou établissement : MAIRIE DE BORDEAUX

Nom et prénom du gestionnaire ou dirigeant : MONSIEUR LE MAIRE
DE BORDEAUX ALAIN SUPPE

Adresse : Hotel de ville Place Pey Berland
33 077 BORDEAUX CEDEX

Téléphone : 05 56 10 20 30

Télécopie :

Mèl :

ENGAGEMENT DE L'ADHERENT

L'acheteur soussigné,

- donne mandat à la Communauté Urbaine de Bordeaux d'engager et de gérer le ou les marchés afférents à l'étude Saint Augustin,
- s'engage à verser à la Communauté Urbaine de Bordeaux les sommes dues dès réception du titre de recette.

Fait à, le en 2 exemplaires.

Qualité, signature et cachet de l'acheteur.

Visa d'autorisation du coordonnateur.

M. DUCHENE. -

Nous vous proposons une étude urbaine sur le quartier Saint-Augustin.

Vous savez que le pôle hospitalo-universitaire est dans un quartier résidentiel. Ce pôle fait près de 50 ha. Il nous fallait envisager, du fait de la mutation d'un certain nombre de terrains, une étude qui nous permettra de développer un projet d'urbanisme cohérent.

M. LE MAIRE. -

Y a-t-il des questions sur ces études ?

Des oppositions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070623

AGORA 2008. Convention de Mécénat. Signature. Encaissement des recettes. Autorisation.

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

Dans le cadre de la manifestation Agora, biennale de l'urbanisme, de l'architecture et du design qui se déroulera les 11, 12 et 13 avril 2008 au H14 ainsi que dans divers lieux publics et privés, la Ville de Bordeaux a conclu avec un accord avec le groupe Patrice Pichet.

Une convention a donc été établie afin de définir les engagements et obligations de chaque partie.

Ainsi le Groupe Patrice Pichet apporte à la Ville de Bordeaux un soutien financier pour cette manifestation d'un montant de 35 000 € (trente cinq mille euros).

En contrepartie, la Ville de Bordeaux s'engage à mentionner le groupe Patrice Pichet sur tous les supports de communication propres à l'évènement : affiches, dépliant/programmes, dossier de presse,

La Ville de Bordeaux s'engage également à lui réserver un espace débat au H14, à l'associer à la conception d'Agora ainsi qu'au choix des grands thèmes développés pendant l'évènement.

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

- Signer la convention de mécénat.
- Encaisser la recettes correspondante sur le CRB/CEX Agora 7488 et son utilisation en dépense.

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du.....et reçue en Préfecture le.....

Domiciliée en l'Hôtel de Ville.

Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

LE GROUPE PATRICE PICHET

Représenté par M. PATRICE PICHET

Agissant en sa qualité de Président. ,

Domicilié :20, 24 avenue de Canteranne, 33608 Pessac Cedex

Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

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

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

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

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

Par la présente convention LE GROUPE PATRICE PICHET souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

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

Article II - Apports du Mécène

LE GROUPE PATRICE PICHET apportera un soutien financier de 35 000 euros (trente cinq mille euros) à la Ville de Bordeaux.

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

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

Article III - Engagements de la Ville

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

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

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

Article IV - Durée de la convention

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

Article V - Compétence juridique

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

Article VI – Election de domicile

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

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour LE GROUPE PATRICE PICHET, en son siège, 20/24 avenue de Canteranne, 33 608 Pessac CEDEX.

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le 2007.

Pour LE GROUPE PATRICE PICHET
Le Président

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

M. DUCHENE. -

C'est une convention de mécénat. Pas de problèmes particuliers.

M. LE MAIRE. -

M. JAULT.

M. JAULT. -

Monsieur le Maire, cette convention de mécénat pose un problème éthique suffisamment important pour que notre groupe se prononce contre celle-ci.

La société Pichet développe sur notre ville des activités économiques fortes comme entreprise d'aménagement urbain. Il en est actuellement ainsi au niveau de plusieurs îlots du quartier de la Bastide.

Dans ces conditions nous estimons que cette société ne peut apparaître comme soutien financier au budget d'Agora 2008, d'autant plus que les clauses publicitaires qu'elle exige sont particulièrement importantes dans cette convention.

Agora 2000 ne peut constituer à travers ses diverses formes d'activité une structure publicitaire support d'une société qui investit beaucoup sur notre territoire, alors que la municipalité délivre les permis de construire.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN.

M. MAURIN. -

... (Hors micro) ... dernier Conseil Municipal, ce n'est pas par rapport au groupe Pichet en tant que tel, mais par rapport au principe de mécénat. Le mois dernier il s'agissait de Bouygues, Eiffage et d'autres. Aujourd'hui Pichet. Nous sommes contre cette convention.

M. LE MAIRE. -

M. DUCHENE.

M. DUCHENE. -

Monsieur le Maire, ces groupes participent à Agora, ils participent financièrement. C'est une bonne chose. Mais M. MAURIN et d'autres collègues peuvent venir et débattre. Agora c'est un bon moment pour débattre et confronter nos idées et nos positions sur le devenir de la ville.

A cette occasion ces groupes seront représentés et pourront répondre à vos questions. Si on a quelques reproches à leur faire c'est le moment ou jamais.

M. LE MAIRE. -

Je crois que dans tout ça il y a une position idéologique, comme le dit lui-même M. MAURIN.

La position de M. JAULT mérite réponse. Je ne vois pas où est le problème éthique dans la mesure où tout ceci est parfaitement public, transparent. Ça veut dire que toutes les lois sur le mécénat devraient être suspendues.

Je crois que c'est vraiment une réaction très franchouillarde que de réagir ainsi. Dans la plupart des pays développés maintenant on accepte que les entreprises privées participent à l'action publique par du mécénat. Les lois le permettent dans certaines limites.

Donc je ne vois pas où est le problème éthique.

ADOPTE A LA MAJORITE

**VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE
VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE**

D -20070624

**Aliénation par la SA d'HLM Domofrance d'un immeuble à usage de bureaux 88-89 quai des Chartrons. Accord de la commune.
Décision**

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

L'article L.443-14 du Code de la Construction et de l'Habitation autorise un organisme HLM à vendre les éléments de son patrimoine immobilier autres que les logements, sous la condition de respecter la procédure de l'article L.443-7 du même Code.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Celle-ci est transmise au représentant de l'Etat dans le département. Lorsque le prix de cession est supérieur à un montant fixé par arrêté ministériel, la décision d'aliéner est soumise à la procédure de l'article L. 443-7 du CCH. Le représentant de l'Etat doit donc alors consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques ayant accordé des garanties d'emprunt pour l'opération.

L'accord de la Ville est donc nécessaire pour permettre la cession par la SA d'HLM DOMOFRANCE d'un immeuble de bureaux dont celle-ci est propriétaire 88-89, quai des Chartrons. Domofrance avait acquis cet immeuble de 3 180 m² SHON en 1994 dans le cadre de la maîtrise foncière de la ZAC des Chartrons. La transformation des bureaux en logements s'avérant trop onéreuse, Domofrance souhaite céder une partie de l'immeuble à des acquéreurs privés pour la réalisation d'espaces à vocation artistique. Le couloir correspondant au n° 89 restera propriété de Domofrance et demeurera ouvert au public, la cession ne portant que sur le solde de l'immeuble soit 2 611 m² SHON.

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande de cession sollicitée par la SA d'HLM DOMOFRANCE.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070625

Aliénation par la SA d' HLM Clairsienne de l' ensemble des logements de la résidence Antoine Monier, 50-54 rue Antoine Monier. Accord de la commune. Décision.

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

L'article L.443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation autorise un organisme HLM à vendre les logements de son patrimoine, dans les conditions définies à l'article L.443-11 en ce qui concerne l'acquéreur.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Celle-ci est transmise au représentant de l'Etat dans le département. Lorsque le prix de cession est supérieur à un montant fixé par arrêté ministériel, la décision d'aliéner est soumise à la procédure de l'article L. 443-7 du CCH. Le représentant de l'Etat doit donc alors consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques ayant accordé des garanties d'emprunt pour l'opération.

L'accord de la Ville est donc nécessaire pour permettre la cession par la SA d'HLM CLAIRSIENNE de l'ensemble de la résidence Antoine Monier située 50-54, rue Antoine Monier. L'acquisition de chacun des 14 logements collectifs de type 3 et 4 compris dans l'opération sera proposée aux locataires en place. Les familles qui ne souhaiteront pas devenir propriétaires de leur logement resteront locataires sans aucune modification de leur situation.

La cession envisagée est en adéquation avec les objectifs du PLH visant à favoriser l'accession sociale à la propriété, facteur de mixité et donc d'équilibre au sein des quartiers. De plus, elle représente pour les locataires une opportunité d'accéder plus facilement à la propriété dans le cadre de leurs capacités financières.

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande de cession sollicitée par la SA d'HLM CLAIRSIENNE.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070626

Aliénation par l'OPAC Gironde Habitat de parcelles de terrain sur l'Ilot Armagnac. Accord de la commune. Décision

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

L'article L.443-14 du Code de la Construction et de l'Habitation autorise un organisme HLM à vendre les éléments de son patrimoine immobilier autres que les logements, sous la condition de respecter la procédure de l'article L.443-7 du même Code.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Celle-ci est transmise au représentant de l'Etat dans le département. Lorsque le prix de cession est supérieur à un montant fixé par arrêté ministériel, la décision d'aliéner est soumise à la procédure de l'article L. 443-7 du CCH. Le représentant de l'Etat doit donc alors consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques ayant accordé des garanties d'emprunt pour l'opération.

L'accord de la Ville est donc nécessaire pour permettre la cession par l'OPAC GIRONDE HABITAT de parcelles dont il est propriétaire dans l'Ilot Armagnac. Cette aliénation intervient dans le cadre d'un échange de terrains avec la Communauté Urbaine de Bordeaux, nécessaire à la poursuite de l'aménagement de l'Ilot Armagnac :

- parcelles cédées à la CUB au titre des emplacements réservés à la réalisation de la rue Sarrette et de la contre allée Delacroix, cadastrées section BW n° 261, 262, 264, 265, 284, d'une superficie totale de 3 205 m²,
- parcelles cédées à la CUB au titre des emplacements réservés à l'élargissement de la rue d'Armagnac, cadastrées section BW n° 283, 287, 100p, 101p, 279, d'une superficie totale de 630 m².

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande de cession sollicitée par l'OPAC GIRONDE HABITAT.

M. DUCHENE. -

On peut regrouper ces délibérations qui n'ont pas posé de problèmes particuliers.

M. LE MAIRE. -

Y a-t-il des questions ? Des oppositions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070627

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

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

La Communauté Urbaine a décidé de la réalisation d'une opération d'aménagement sur un terrain de 27 hectares environ, situé sur la berge Est du lac, à Bordeaux nord.

A l'issue d'une consultation, Bouygues Immobilier a été désigné comme lauréat et aménageur de la future ZAC.

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

L'objectif urbain poursuivi est la réalisation d'un nouveau quartier mixte d'habitat, de commerces et d'activités assurant la mise en valeur du potentiel naturel du territoire en bord de lac à travers un projet exemplaire dans le domaine de l'environnement et du développement durable.

Ce futur quartier urbain de Bordeaux doit accueillir 5 000 habitants environ.

Pour accompagner l'arrivée des futurs habitants, l'Aménageur a proposé de remettre gratuitement les emprises foncières des équipements suivants :

- pour la Communauté Urbaine de Bordeaux, les voies publiques relevant de sa compétence ainsi que l'assiette foncière de deux équipements scolaires correspondant aux besoins générés par la ZAC (soit 22 classes).
- pour la Ville de Bordeaux, des équipements publics de proximité à savoir un équipement culturel, une maison polyvalente de quartier, un gymnase et une structure petite enfance qui sera intégrée à un des deux équipements scolaires énoncés ci-dessus.
- Pour le Conseil Général, une emprise foncière destinée à l'implantation, si le Conseil Général le confirme, d'un collège.

L'Aménageur s'est également engagé soit à réaliser, soit à financer ces équipements, à travers le versement d'une participation financière d'un montant total de 13 445 000 € HT (non compris la réalisation des voies publiques).

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

Suivant l'article R 311-7 du code de l'urbanisme, le dossier de réalisation de ZAC doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de la Ville sur le principe de la réalisation de ces équipements, « les modalités de leur incorporation dans son patrimoine et, le cas échéant, sur sa participation au financement. »

Le Conseil municipal est amené à se prononcer sur le principe de réalisation, de gestion et d'entretien des futurs équipements relevant de la compétence communale réalisés sur la ZAC de la berge du lac.

❶ La réalisation des deux groupes scolaires :

Conformément au principe arrêté par la délibération du Conseil communautaire n°2006/0595 en date du 21 juillet 2006, qui détermine les modalités de réalisation et de prise en charge des équipements scolaires réalisés en ZAC et PAE, la Ville se verra confiée par la CUB la maîtrise d'ouvrage des deux groupes scolaires à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants de la ZAC.

Une convention conclue en application de l'article L 5215- 27 du code général des collectivités territoriales réglera les modalités de délégation de la maîtrise d'ouvrage des équipements en cause de la CUB à la Ville. Elle sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

Au total, 22 classes doivent être réalisées pour un coût unitaire de 350 000 € HT.
Le montant cumulé de ces deux opérations ressort ainsi à 7 700 000 € HT, entièrement financées par l'Aménageur, avec transfert de l'assiette foncière au domaine de la Ville.

Une convention interviendra ultérieurement pour préciser les modalités de coopération et de versement de la participation entre l'Aménageur et la Ville de Bordeaux.

② La réalisation d'une structure petite enfance, d'un gymnase et d'un équipement culturel :

Ces équipements relevant de la compétence de la Ville, il convient que le Conseil Municipal s'engage sur la réalisation :

- d'une structure petite enfance intégrée au groupe scolaire n°1, située au centre du quartier
- d'un gymnase de quartier, intégré dans la partie sud de la ZAC et ouvert sur le jardin promenade
- d'un équipement culturel autour du jardin promenade et du canal sud.

L'assiette foncière de ces équipements sera remise par l'Aménageur à la Ville de Bordeaux.

La Ville assurera la maîtrise d'ouvrage, la gestion et l'entretien de ces équipements.

Dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants de la ZAC, L'aménageur financera ces équipements avec le versement d'une participation à hauteur de :

- 648 200 € HT pour la structure de la petite enfance,
- 1 600 000 € HT pour le gymnase,
- 2 400 000 € HT pour l'équipement culturel.

Une convention interviendra ultérieurement pour préciser les modalités de coopération et de versement de la participation entre l'Aménageur et la Ville de Bordeaux.

③ La maison polyvalente, les espaces verts et les canaux

L'Aménageur s'engage à réaliser les équipements suivants :

- le clos couvert d'une maison polyvalente située au centre du quartier en pied d'immeuble de logements, pour une valeur estimée à 612 000 € HT.
- les espaces verts, à savoir le jardin promenade et le paysagement des voiries,
- les trois canaux, le canal nord, le canal central et le canal sud,
- l'éclairage public.

La Ville réalisera le second œuvre de la maison polyvalente, auquel l'Aménageur participera à hauteur de 484 800 € HT.

Pour l'ensemble de ces équipements qui sont de compétence communale, la Ville de Bordeaux s'engage à en assurer la gestion, à l'issue de la procédure de remise d'ouvrage.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir donner votre accord de principe sur l'ensemble de ces propositions.

M. DUCHENE. -

La 627 concerne la réalisation, gestion et entretien par la ville des équipements relevant de sa compétence sur l'opération des Berges du Lac.

Nous l'évoquions tout à l'heure, la Ville de Bordeaux va réaliser des équipements publics de proximité, à savoir un équipement culturel, une maison polyvalente de quartier, un gymnase et une structure petite enfance.

L'opération est menée par un groupe privé, par la Communauté, et la Ville de Bordeaux participe de manière conséquente à l'aménagement de ce secteur.

M. LE MAIRE. -

Mme DIEZ.

MME DIEZ. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, pas d'observations particulières sur cette délibération, si ce n'est qu'après avoir pris contact avec le Conseiller Général du 1^{er} canton sur l'implantation éventuelle d'un collège sur les berges du lac, le Conseil Général travaille déjà sur cette implantation en prévision de répondre aux besoins de l'arrivée d'une population sur ce secteur.

M. LE MAIRE. -

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070628

**Elaboration d'un projet urbain sur le quartier Aubiers-Cracovie.
Demande de subventions. Autorisation**

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

Par délibération n°2007-0392 du 9 juillet dernier, vous avez autorisé la signature des marchés de définition relatifs à l'élaboration d'un projet urbain sur le quartier Aubiers-Cracovie (secteur du Lac).

Ces études, réalisées de manière simultanée par 3 équipes de concepteurs, vont permettre de développer différentes options programmatiques, pour répondre aux besoins de la Ville de Bordeaux et de ses partenaires dans l'élaboration d'un projet urbain pour le quartier Aubiers-Cracovie

Elles ont pour finalité la définition et l'engagement sur ce secteur d'un programme de références et des objectifs clairs en terme d'espaces publics, de circulation, de peuplement, de patrimoine immobilier, de restructuration urbaine, d'offre commerciale, de services et d'équipements.

Le périmètre d'étude opérationnel des marchés de définition se concentre sur les résidences des Aubiers et du Lac et l'emprise ferroviaire au sud des résidences.

Ce périmètre restreint est bien sur indissociable d'un périmètre de réflexion plus large regroupant une grande partie des territoires de projets dans la partie nord de l'agglomération bordelaise, à savoir les zones d'aménagement de la Berge du Lac, des bassins à flots, de Ravesies, du Tasta à Bruges, les zones d'activités et de commerces. Cette réflexion devra également intégrer tous les enjeux liés au plan de déplacements de la zone.

Ce rapport vient en modification de la délibération n° 2007-0448 du 24 septembre dernier qui avait approuvé un premier plan de financement prévisionnel. Depuis les discussions avec l'ensemble des partenaires institutionnels ont permis de déboucher sur un nouveau plan de financement rassemblant désormais tous les acteurs qui ont la capacité d'agir à moyen terme pour la requalification du quartier.

Ces marchés d'étude d'un montant total de 300.660 € HT, sont donc susceptibles d'être cofinancés par l'ANRU au titre des opérations isolées, la Caisse des Dépôts et Consignations, le Conseil Régional d'Aquitaine, la Communauté Urbaine de Bordeaux et les organismes sociaux de l'habitat, Aquitanis et Domofrance, présents sur le site selon le plan de financement suivant :

Plan de financement prévisionnel

Financiers	Montant HT	%
ANRU	60 132,00 €	20,00%
Communauté Urbaine de Bordeaux	75 165,00 €	25,00%
Conseil Régional d'Aquitaine	37 500,00 €	12,47%
CDC	37 665,00 €	12,53%
Aquitanis	15 033,00 €	5,00%
Domofrance	15 033,00 €	5,00%
Ville de Bordeaux	60 132,00 €	20,00%
TOTAL HT	300 660,00 €	100,00%

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

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs de bien vouloir autoriser, Monsieur le Maire :
à solliciter les cofinancements mentionnés ci-dessus,
signer les conventions y afférant,
et encaisser ces cofinancements.

M. DUCHENE. -

La 628 concerne l'élaboration d'un projet urbain sur le quartier Aubiers-Cracovie. C'est ce que j'ai évoqué tout à l'heure, la possibilité de relier le secteur de Ravesies Grand-Parc au secteur des Aubiers par une opération d'aménagement.

Cette délibération concerne une demande de subvention pour cette étude.

M. LE MAIRE. -

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20070629

Bordeaux Métropole Aménagement (BMA). Rapport d'activité et financier de l'exercice 2006. Information

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

Bordeaux Métropole Aménagement est une Société d'Economie Mixte Locale d'aménagement dont la Ville de Bordeaux détient 13,74% du capital. Les autres actionnaires principaux de cette société sont la Communauté Urbaine de Bordeaux (42,1% du capital) et la Caisse des dépôts et Consignations (15,7%).

1 / ACTIVITE 2006

L'activité de la SAEML BMA se décompose en trois axes :

- Les opérations d'aménagement urbain qui correspondent à l'activité d'aménagement pour le compte d'autrui, principalement la CUB. BMA est rémunérée soit sur la cession, soit sur le montant des travaux à réaliser. La SAEML ne retire aucun bénéfice de cette activité (réalisation des travaux pour le compte d'un tiers) à l'exclusion de sa propre rémunération. BMA gère quatre concessions de ZAC en phase de réalisation : Centre Ville de Talence, Centre ville de St Médard en Jalles, « Cœur de Bastide » à Bordeaux et le Quai Chaigneau Bichon à Lormont.
- Les mandats : dans ce cadre, BMA assure la maîtrise d'œuvre déléguée, principalement sur des opérations de réfection. Plus spécifiquement pour le compte de la Ville de Bordeaux, la société intervient sur le centre de formation pour apprentis « pôle des métiers de la bouche » (décembre 2006 – décembre 2007).
- Les opérations propres : activité correspondant aux opérations de marchand de biens.

2 / COMPTES DE LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2006

L'exercice 2006 confirme la bonne santé financière de la société. Cet exercice est le dixième où le résultat net est bénéficiaire. Depuis 2002, la situation nette réelle excède largement le capital social.

Le chiffre d'affaires, constitué des rémunérations de la société et des ventes de terrains des opérations d'aménagement est en diminution de 49,41 % par rapport à 2005 et s'établit à 5 454 781 € (10 782 239 euros en 2005). Cette baisse provient à la fois du décalage de ventes de terrains aménagés qui représentaient 4 600 739 euros en 2005 et 2 041 577 euros en 2006 et de la baisse des participations des collectivités (de 4 001 264 euros en 2005 à 1 113 302 euros en 2006, produits annexes inclus). Ces baisses n'influent pas sur la santé financière de la société, puisque BMA agit pour le compte d'autorités délégantes. Les éléments financiers des concessions d'aménagement sont simplement comptabilisés mais leur impact final est neutralisé.

Le chiffre d'affaires réel est constitué du solde, soit les rémunérations issues des opérations et des études, hors produits de la gestion, dont le montant s'établit pour 2006 à 2 299 903 euros, contre 2 180 237 euros en 2005, soit une progression de 5,49%, hors rémunérations sur opérations concédées. Ce montant englobe les rémunérations issues des opérations d'aménagement concédées, soit 364 427 euros en 2006 contre 467 847 euros en 2005.

Séance du lundi 17 décembre 2007

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 192 217 euros et le résultat net comptable s'élève à 441 311 euros après impôts, grâce à des résultats financiers importants et à l'intégration de produits exceptionnels.

La situation nette atteint 7 574 534 euros en progression de 6,19% par rapport au niveau de 7 133 223 euros au 31 décembre 2005.

Nous vous remercions, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre acte de ces résultats.

Soldes Intermédiaires de Gestion	2006	2005
Ventes de terrain	2 041 577	4 600 739
Prestations de services	3 413 204	6 181 501
Production de l'exercice	5 454 781	10 782 240
Achats de matières premières	5 120 841	4 934 439
Autres achats et charges externes	474 161	390 367
Valeur ajoutée	-140 221	5 457 434
Impôts et taxes	96 255	109 737
Salaires chargés	1 886 089	1 881 344
Excédent brut d'exploitation	-2 122 565	3 466 353
Autres charges d'exploitation	6 663	27 087
Autres produits et subventions	2 452 728	-1 810 774
Dotations amortissements et prov.	131 283	1 451 629
Résultat d'exploitation	192 217	176 863
Produits financiers	626 615	500 449
Charges financières	232 850	162 881
Résultat financier	393 765	337 568
Résultat courant avant impôt	585 982	514 431
Produits exceptionnels	277 848	299 769
Charges exceptionnelles	91 911	181 084
Résultat exceptionnel	185 937	118 685
Impôts société	330 607	246 369
Résultat de l'exercice	441 312	386 747

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

D -20070630

**IN CITE rapport d'activité et financier de l'exercice 2006.
Information.**

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

La SEM In Cité exerce deux activités distinctes :

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

GESTION LOCATIVE

La SEM gère 1.713 logements, deux centres commerciaux, une station service et la chaufferie collective du grand parc.

Incité a décidé de reprendre sa politique de construction de logements sociaux avec la programmation d'opérations dont « l'îlot Portmann Counord » à Bordeaux (40 logements PLS, 650 m² de commerces, 52 places de parkings). Le permis de construire a été obtenu le 22 décembre 2006.

Par ailleurs des travaux ont été entrepris sur le centre commercial Europe, avec pour objectifs de rendre le centre visible depuis les principales artères, de valoriser les vitrines des commerçants et de rénover les sols.

METIER D'AMENAGEUR

Par concession d'aménagement signée en date du 12 janvier 2006, la commune de Sainte Eulalie a confié à Incité la maîtrise d'ouvrage d'une opération consistant au traitement d'une copropriété dégradée, à l'acquisition et l'aménagement de terrains à vocation de recevoir des constructions de logements.

Incité poursuit ses missions dans le cadre de la convention publique d'aménagement du centre historique de Bordeaux avec un objectif de 1 903 logements réhabilités avant fin 2010. Fin 2006, 1 056 logements étaient réhabilités ou en cours.

LES COMPTES DE L'EXERCICE 2006

La lecture des données comptables reflète la dichotomie entre les deux activités de la SEM. Les opérations d'aménagement, comptabilisées dans les documents financiers de la société, n'ont aucun impact sur le résultat net, puisque la société agit pour le compte de collectivités.

Les charges sont en forte diminution et passent de 19 013 225 euros en 2005 à 14 082 477 euros fin 2006. Le poste de gros entretien est en diminution par rapport à 2005, année au cours de laquelle d'importants travaux avaient été engagés. La baisse est également imputable à la diminution de la dotation pour gros entretien (- 1 500 000 euros).

Les produits suivent la même tendance, avec une baisse de 19 285 335 euros fin 2005 à 16 024 856 euros fin 2006. Hors éléments d'aménagement et exceptionnels, la baisse des produits est de 4.87% (10 566 381 euros en 2006 contre 11 107 946 euros en 2005) et tient principalement à la baisse des reprises de provisions, elle-même liée à l'activité de rénovation

Séance du lundi 17 décembre 2007

de l'année. En l'occurrence, l'entretien a diminué donc la provision pour gros entretiens a été moins sollicitée qu'en 2005.

Au total, Incité réalise en 2006 un bénéfice de 1 942 379 euros, nettement plus favorable qu'en 2005 où il s'établissait à 272 110 euros.

L'endettement (16 795 016 euros) est très élevé et représente 2.3 fois les capitaux propres. Mais ce qui pourra être considéré comme un niveau d'endettement alarmant pour une autre société est très classique pour des SEM d'aménagement ou d'immobilier.

Le fonds de roulement est en progression par rapport à 2005 et s'élève à 4 093 690 euros hors activité de concession et CPA. L'augmentation est essentiellement due à la mobilisation de l'emprunt de 3 880 000 euros destiné à financer les travaux de rénovation du centre commercial du grand parc. En ajoutant les masses financières stables, comme les dépôts de garantie des locataires et un stock de provision pour gros entretien, le potentiel financier au 31/12/2006 s'établit à 5 189 778 euros : Incité a donc les moyens de financer ses projets actuels.

Compte de résultat de la société Incité pour l'exercice 2006

Exercice 2006 - en €	Eléments hors CPA	Eléments CPA	Total Incité 2006	Total Incité 2005
Services externes	2 133 603	5 078 148	7 211 751	7 660 508
Impôts et taxes	1 336 298		1 336 298	1 328 714
Charges de personnel	2 036 289		2 036 289	1 833 835
Dotations aux amortissements	1 527 732		1 527 732	2 949 815
Autres charges	79 816		79 816	215 661
Charges financières	612 659		612 659	596 772
Charges exceptionnelles	247 635		247 635	4 301 761
Impôts sur les sociétés	1 030 296		1 030 296	126 159
Total des charges	9 004 328	5 078 148	14 082 477	19 013 225
Chiffre d'affaires	6 469 553	4 059 580	10 529 133	11 202 561
production stockée	-	1 018 568	1 018 568	- 1 471 943
Subvention d'exploitation	1 080		1 080	2 350
Reprise sur provision	2 680 527		2 680 527	3 705 502
Transfert de charges	1 198 063		1 198 063	1 040 702
Produits financiers	217 159		217 159	126 114
Produits exceptionnels	380 327		380 327	4 680 049
Total des produits	10 946 708	5 078 148	16 024 856	19 285 335
Résultat de l'exercice	1 942 379	-	1 942 379	272 110

Les données fournies font abstraction des charges locatives récupérées par la société auprès des locataires, pour un montant total (dépenses et recettes) de 2 588 604 euros.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre acte de ces résultats.

M. DUCHENE. -

Nous pouvons regrouper la 629 et la 630 qui concernent les rapports d'activité et financier concernant BMA et In Cité.

Ces deux SEM sont particulièrement bien gérées.

Je peux peut-être en rester là pour la présentation.

M. LE MAIRE. -

M. JAULT.

M. JAULT. -

Monsieur le Maire sur la 630, le rapport d'activité d'In Cité, je me permettrai de faire trois observations.

D'abord c'est le retard pris dans le carnet de route puisque le nombre de logements rénovés reste inférieur à celui sur lequel nous pouvions compter pour réaliser pleinement la totalité du programme prévu.

Deuxièmement, c'est l'amélioration de la mixité des logements. Un effort louable pour accroître le nombre de logements conventionnés dans le périmètre d'action d'In Cité est constaté.

Cependant, force nous est de nous apercevoir que les PLS dominent très largement, alors que les logements de type PLUS et encore plus les PLAI restent trop rares dans le centre historique de la cité, ne serait-ce que pour reloger les habitants qui actuellement occupent des logements dégradés.

Enfin les emprunts successifs nécessités pour les projets de rénovation ont creusé l'endettement d'In Cité dont le niveau atteint actuellement un seuil préoccupant.

Je pense que cette société doit revenir à la construction et à la gestion de logements à vocation sociale, et retrouver la vocation qui organisait la société qui précédait In Cité.

Ces raisons nous amènent à nous abstenir sur cette délibération.

M. LE MAIRE. -

Je voudrais simplement informer le Conseil de ce que j'ai reçu une lettre du Président de la Communauté Urbaine m'informant que le service d'Inspection et d'Audit allait intervenir pour vérifier les comptes de Bordeaux Métropole Aménagement.

Je lui ai fait part naturellement de mon soutien à cette mission. Je ne doute pas que le Directeur Général se montrera particulièrement coopératif.

Je pense qu'il ne serait pas inutile, d'ailleurs, que le service d'Audit vérifie les comptes d'autres organismes, notamment de quelques bailleurs sociaux. Ça pourrait être tout à fait intéressant.

In Cité, M. MARTIN.

M. MARTIN. -

Monsieur le Maire, je suis un peu surpris de la position de notre collègue qui est d'ailleurs membre du Conseil d'Administration d'In Cité, donc il est bien placé pour savoir ce qui s'y passe.

Quand il dit qu'on a pris du retard je vais lui rafraîchir un peu la mémoire

Les objectifs à 2010 pour l'accèsion des occupants sont de 447. On est à 41%.

Pour le locatif : 69 %

Pour le loyer libre : 67 %, alors qu'il nous reste encore 3 ans.

Le Logement intermédiaire : 89%.

Le logement conventionné : 87 %

PST : 72 %

Social public : 55%

Total : 63 %.

Si vous appelez ça du retard, moi je trouve qu'on est singulièrement en avance.

Et je voudrais confirmer ce que j'ai dit l'autre jour. In Cité travaille dans un milieu difficile, et malgré ça les choses se passent bien.

Monsieur le Maire, je voudrais en profiter pour répondre aux propos un peu scandaleux de M. RESPAUD au cours du dernier Conseil Municipal.

Je voudrais dire à M. RESPAUD que contrairement à ses allégations, aucune, je dis bien aucune, expulsion n'a eu lieu.

Pour ce qui concerne les expropriations dans le cadre du périmètre de restauration immobilière Saint-Eloi, 5 immeubles font l'objet d'une démolition partielle dont l'ampleur a motivé la décision d'une acquisition publique car elle ne pouvait être laissée à charge du propriétaire.

Ces acquisitions ont été déclarées d'utilité publique par Monsieur le Préfet. Elles ont fait l'objet d'accords amiables pour 90%.

Pour les immeubles ou parties d'immeubles qui font l'objet d'une notification de travaux obligatoires de restauration au PRI et dont les propriétaires refusent de faire les travaux, 4 immeubles ou parties d'immeubles vont être concernés dans les mois à venir.

Enfin les immeubles en insalubrité irrémédiable avec des marchands de sommeil pour lesquels les propriétaires n'ont ni relogé leurs locataires, ni engagé de travaux, 2 immeubles sont en cours d'expropriation dans ce cas.

Alors on est très loin de vos allégations. Et sur le cas que vous avez cité, qui est un cas difficile, il est en passe d'être réglé, comme vous le savez.

M. LE MAIRE. -

Merci de cette mise au point.

Ce sont des informations sur ces comptes donc il n'y a pas de délibérations à voter.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL