

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2013/299

Aliénation par la SA HLM VILOGIA d'immeubles situés au 43 quai Bacalan et au 1-3 rue Chantecrit à Bordeaux au bénéfice de la SA HLM LE FOYER. Accord de la commune. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Les articles L. 443-7 et L.443-14 du Code de la Construction et de l'Habitation autorisent la vente de logements appartenant à des organismes d'habitations à loyer modéré aux bénéficiaires prévus à l'article L. 443-11, ainsi que l'aliénation d'éléments de leur patrimoine immobilier autres que les logements.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Celle-ci est transmise, sous certaines conditions, au représentant de l'Etat dans le département qui doit à son tour consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques ayant accordé des garanties d'emprunt pour l'opération.

En application de cette réglementation, les services de l'Etat sollicitent l'accord de la Ville de Bordeaux pour la cession par la SA HLM VILOGIA au profit de sa filiale, la SA HLM LE FOYER, d'immeubles situés au 43 quai Bacalan et au 1-3 rue Chantecrit à Bordeaux, édifiés sur une parcelle cadastrée section RY 134 pour 326 m².

Ce patrimoine acquis par la SA HLM VILOGIA en 2012 comportent deux immeubles :

- un immeuble d'angle situé au 43 quai Bacalan et au 1 rue Chantecrit est composé d'un local commercial en rez-de-chaussée et de trois logements locatifs non conventionnés aux étages, dont deux sont occupés,
- un immeuble vacant situé au 3 rue Chantecrit est composé de garages et de caves en rez-de-chaussée et de logements locatifs non conventionnés qui présentent un caractère très dégradé aux étages.

Au sens de l'article L. 443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, les locataires en place avant la vente continueront de bénéficier des conditions antérieures de location jusqu'à la fin de leur bail.

Par cette acquisition, la SA HLM LE FOYER prévoit de réhabiliter le premier immeuble pour y réaliser quatre logements locatifs sociaux en Prêt Locatif Social, tout en conservant le local commercial en rez-de-chaussée, et de démolir le deuxième immeuble qui constituera un des terrains d'assiette de la résidence sociale Izidom de 35 logements, destinée aux jeunes en mobilité professionnelle.

Cette opération permet ainsi de développer l'offre de logements locatifs sociaux sur le quartier.

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

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

MME TOUTON. -

Conformément à la réglementation du code de la construction nous sommes sollicités pour donner notre accord sur la cession par la SA VILOGIA à sa filiale la SA LE FOYER de deux immeubles situés quai de Bacalan et rue Chantecrit.

Ils sont composés de logements, de locaux commerciaux et de garages qui sont à rénover.

M. LE MAIRE. -

M. MAURIN

M. MAURIN. -

Nous allons nous abstenir sur cette délibération par le fait tout simplement que nous ne comprenons pas l'intérêt pour VILOGIA de céder à sa filiale. Merci.

M. LE MAIRE. -

Pas d'autres remarques ?

Vous avez dit abstention, M. MAURIN.

M. MAURIN. -

Oui.

M. LE MAIRE. -

Pas d'oppositions ?

Pas d'autres abstentions ?

Merci.

D-2013/300
PNRQAD. Bordeaux [re]centres. Convention de gestion
urbaine de proximité. Signature de la convention.
Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux s'est engagée dans la mise en œuvre opérationnelle du **Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés** (PNRQAD) depuis la signature de la convention partenariale le 21 janvier 2011. Etablie entre l'Etat, l'ANRU, l'Anah, la Ville de Bordeaux, la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Caisse des Dépôts, Action Logement, la SACICAP de la Gironde et InCité, elle engage les partenaires pour sept ans (2011-2018) autour du projet urbain « Bordeaux [Re]Centres » visant à poursuivre la dynamique engagée depuis 2002 sur le centre historique tout en intervenant de manière plus globale sur ce territoire.

Le périmètre du PNRQAD – Bordeaux [Re]Centres est centré sur les secteurs du centre ancien qui concentrent les difficultés en matière d'habitat, urbaines et socio-économiques. Il englobe les quartiers Saint-Eloi, Sainte-Eulalie, Saint-Michel, Sainte-Croix, Marne/Yser, une partie de Saint-Jean le long du cours de la Marne et une partie de Bastide au débouché du pont de pierre. Ce périmètre est complémentaire avec le périmètre opérationnel de l'OIN et fait le lien avec la rive droite qui, progressivement, est devenue partie intégrante du centre ville de Bordeaux.

Le PNRQAD vise à **conforter l'attractivité économique et résidentielle du centre ancien** à travers l'amélioration du cadre de vie. Pour cela, cinq objectifs opérationnels ont été définis :

- créer 300 logements sociaux publics grâce au recyclage d'îlots dégradés ;
- intervenir sur l'habitat privé par la réhabilitation de 235 logements occupés par leur propriétaire, 300 logements locatifs conventionnés et 13 hôtels meublés ;
- aménager des espaces publics de proximité ;
- créer des équipements publics de proximité ;
- revitaliser le tissu commercial.

Conformément au règlement général de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) les maîtres d'ouvrage, bénéficiaires de subventions doivent signer une convention de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) qui vise à accompagner le renouvellement des quartiers et garantir la pérennité des investissements publics engagés dans le cadre du PNRQAD. Elle répond aux objectifs généraux :

- améliorer le fonctionnement des quartiers par une gestion quotidienne renforcée et concertée,
- mieux coordonner les interventions des acteurs qui concourent à la qualité du cadre de vie,
- accompagner la phase de transformation des quartiers.

Sur la base d'un diagnostic territorial partagé par les acteurs intervenants sur l'espace public et des usagers, quatre enjeux et axes d'intervention prioritaires ont été définis :

- conforter la capacité d'action de proximité sur les quartiers, dans un cadre partenarial renforcé afin de passer de la veille territoriale à l'anticipation et d'améliorer la réactivité des services ;
- gérer la phase d'attente et le temps des chantiers grâce à une information continue et des actions de valorisation du quartier ;
- développer les coopérations entre acteurs locaux et l'implication des habitants afin d'améliorer le lien social, l'attractivité du quartier et le vivre ensemble ;
- pérenniser les aménagements réalisés sur le quartier en favorisant leur appropriation par les habitants et les usagers.

La mise en œuvre de la démarche de GUP passera par :

- une organisation en mode projet des trois directions concernées à la Ville : la Direction Générale de l'Aménagement, la Direction de la Proximité Territoriale et la Direction du Développement Social Urbain, ceci afin de mieux coordonner les interventions et d'anticiper les dysfonctionnements ;
- une articulation entre veille technique et veille sociale afin de croiser les données sur le territoire et d'améliorer l'efficacité des services de la Ville ;
- la mise en place de groupes de travail thématiques et de groupes de suivi de projet afin de mener un travail partenarial fin et ciblé ;
- la formalisation du suivi de la démarche GUP à travers un tableau de bord et la définition d'indicateurs, ainsi que l'organisation d'un comité de suivi partenarial permettant de présenter un bilan annuel et de réorienter l'action si nécessaire.

Les premières actions opérationnelles dans le cadre de la GUP concerneront :

- la propreté avec des actions de communication et de sensibilisation en direction des habitants, ainsi qu'une participation active à l'expérimentation des locaux poubelles mutualisés, en lien étroit avec la CUB, les bailleurs sociaux et les principaux bailleurs privés et gestionnaires de biens ;
- le verdissement des quartiers avec l'accompagnement des initiatives des habitants en matière de végétalisation des rues et la définition de modes de gestion participatifs des nouveaux espaces verts de quartier ;

- la gestion de la phase chantier grâce à une information continue des habitants concernant la mise en œuvre des différents projets et la valorisation des locaux délaissés pendant la phase d'attente des travaux d'amélioration ;
- le développement d'actions mutualisées entre les bailleurs, publics et privés, afin d'améliorer les services aux habitants.

Aussi, je vous demande de bien vouloir autoriser monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée pour la mise en œuvre de la Gestion Urbaine de Proximité sur le territoire du PNRQAD.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Dans le cadre du projet de requalification du centre historique et conformément au règlement de l'ANRU nous sommes tenus de signer une convention de gestion urbaine de proximité qui vise à accompagner l'opération de renouvellement urbain du quartier et à garantir la pérennité des investissements publics engagés.

La convention 2013 / 2018 qui vous est proposée a pour objectif d'améliorer le fonctionnement du quartier par une gestion quotidienne renforcée, concertée et coordonnée entre les différents acteurs du quartier. Elle s'appuie sur un diagnostic territorial partagé sur l'ensemble de ceux qui interviennent sur l'espace public.

Concrètement la mise en œuvre de cette démarche passera par une organisation en mode projet des trois directions concernées à la Ville : la Direction Générale de l'Aménagement, la Direction de la Proximité Territoriale et la Direction du Développement Social afin de mieux coordonner les interventions et d'anticiper les dysfonctionnements.

Cette mise en œuvre passera aussi par une articulation entre veille technique et veille sociale, par la mise en place de groupes de travail thématiques et par la formalisation du suivi de la démarche à travers un tableau de bord et la définition d'indicateurs, ainsi que l'organisation d'un comité de suivi partenarial permettant de présenter un bilan annuel et de réorienter l'action si nécessaire.

Les premières actions opérationnelles concerneront la propreté, le verdissement des quartiers, la gestion de la phase chantier, et le développement d'actions mutualisées entre les bailleurs publics et privés.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. MAURIN

M. MAURIN. -

J'avais demandé le dégroupement simplement pour dire qu'il était peut-être intéressant, effectivement, de commencer le travail de la GUP autour des questions de propreté et de l'embellissement, mais j'attendais de manière beaucoup plus forte et volontariste tout le travail lié au social, en particulier sur les modalités d'accès à l'emploi pour les familles les plus en difficulté de ce secteur. Merci.

M. LE MAIRE. -

Pas d'oppositions ?

Pas d'abstentions ?

(Aucune)



**Programme National de Requalification
des Quartiers Anciens Dégradés « PNRQAD »**

Convention de Gestion Urbaine de Proximité

2013 – 2018



SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CHARTE	3
PRÉAMBULE	4
I - LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	5
1. Méthodologie du diagnostic territorial	5
2. Eléments de diagnostic	5
II – LA DEFINITION DES ENJEUX.....	6
1. Veille et anticipation.....	6
2. Gestion de l’attente.....	6
3. Traitement des lieux et traitement des liens	6
4. Pérennité des aménagements réalisés dans le cadre du PNRQAD	7
III – LA DEFINITION DES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA GUP	7
1. L’organisation de la démarche	7
2. Les contributions opérationnelles de la GUP au projet d’ensemble : objectifs opérationnels et actions	8
IV – LE SUIVI OPERATIONNEL ET LE PILOTAGE DE LA DEMARCHE DE GUP	10
1. L’équipe projet	10
2. Les groupes de travail et de suivi de projets.....	10
3. Le suivi de la démarche de GUP	10
V – L’ENGAGEMENT DES PARTENAIRES	11
VI – LA DUREE DE LA CONVENTION	11
SIGNATURES	12

SIGNATAIRES DE LA CHARTE

La présente convention est établie entre :

La VILLE de BORDEAUX

Porteur de projet,
Représentée par son Maire, Monsieur Alain JUPPÉ.

ET

L'ETAT

Représenté par le Préfet de la Région Aquitaine, Préfet de la Gironde, Monsieur Michel DELPUECH.

L'AGENCE NATIONALE pour la RENOVATION URBAINE (ANRU)

Représentée par le Préfet de la Gironde, Délégué territorial de l'ANRU, Monsieur Michel DELPUECH.

La COMMUNAUTE URBAINE de BORDEAUX (CUB)

Représentée par son Président, Monsieur Vincent FELTESSE.

La SEM InCité

Représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Noël GALVAN.

AQUITANIS

Représenté par son Directeur Général, Monsieur Bernard BLANC.

CLAIRSIENNE

Représenté par son Directeur Général, Monsieur Daniel PALMARO.

DOMOFRANCE

Représenté par son Directeur Général, Monsieur François CORNUZ.

GIRONDE HABITAT

Représenté par sa Directrice Générale, Madame Sigrid MONNIER.

PRÉAMBULE

La Ville de Bordeaux s'est engagée dans la mise en œuvre opérationnelle du **Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)** depuis la signature de la convention partenariale le 21 janvier 2011. Etablie entre l'Etat, l'ANRU, l'Anah, la Ville de Bordeaux, la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Caisse des Dépôts, Action Logement, la SACICAP de la Gironde et InCité, elle engage les partenaires pour sept ans (2011-2018) autour du projet urbain « Bordeaux [Re]Centres » visant à poursuivre la dynamique engagée depuis 2002 sur le centre historique tout en intervenant de manière plus globale sur ce territoire.

Le périmètre du PNRQAD – Bordeaux [Re]Centres est centré sur les secteurs du centre ancien qui concentrent les difficultés en matière d'habitat, urbaines et socio-économiques. Il englobe les quartiers Saint-Eloi, Sainte-Eulalie, Saint-Michel, Sainte-Croix, Marne/Yser, une partie de Saint-Jean le long du cours de la Marne et une partie de Bastide au débouché du pont de pierre. Ce périmètre est complémentaire avec le périmètre opérationnel de l'OIN et fait le lien avec la rive droite qui, progressivement, est devenue partie intégrante du centre ville de Bordeaux.

Le PNRQAD vise à **conforter l'attractivité économique et résidentielle du centre ancien** à travers l'amélioration du cadre de vie. Pour cela, cinq objectifs opérationnels ont été définis :

- créer 300 logements sociaux publics grâce au recyclage d'îlots dégradés ;
- intervenir sur l'habitat privé par la réhabilitation de 235 logements occupés par leur propriétaire, 300 logements locatifs conventionnés et 13 hôtels meublés ;
- aménager des espaces publics de proximité ;
- créer des équipements publics de proximité ;
- revitaliser le tissu commercial.

La présente convention vise à accompagner le renouvellement des quartiers et garantir la pérennité des investissements publics engagés. Elle répond en cela aux objectifs généraux de la Gestion Urbaine de Proximité :

- améliorer le fonctionnement des quartiers par une gestion quotidienne renforcée et concertée,
- mieux coordonner les interventions des acteurs qui concourent à la qualité du cadre de vie,
- accompagner la phase de transformation des quartiers.

La qualité de la gestion urbaine et sociale apparaît comme un facteur décisif de réussite de l'action développée en centre ancien dans le cadre du projet Bordeaux [Re]Centres. Elle constitue :

- un moyen d'améliorer le fonctionnement des quartiers concernés, notamment en prenant mieux en compte les usages et pratiques des habitants et des autres acteurs locaux,
- une méthode de traitement et d'anticipation des problèmes, de veille et de suivi, grâce à une coordination et une mise en réseau des acteurs et partenaires de la Ville,
- une démarche fondée sur la proximité qui marque le souci d'agir sur les causes des dysfonctionnements en prenant appui sur les ressources et atouts du territoire afin de conforter le lien social.

I - LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Le territoire du PNRQAD compte environ 22 000 habitants, soit 13% de la population municipale. Il cumule les indicateurs de précarité et une partie du secteur est inscrite en géographie prioritaire de la politique de la ville, la Zone Urbaine Sensible (ZUS) Saint-Michel.

1. Méthodologie du diagnostic territorial

La Ville de Bordeaux a mandaté un bureau d'études pour l'élaboration d'un diagnostic territorial partagé et la définition des enjeux et axes d'intervention prioritaires.

Le diagnostic préalable a pris appui sur plusieurs entrées : une étude documentaire permettant de capitaliser les études et données existantes, une observation in situ, des entretiens avec les acteurs et un diagnostic en marchant sur quatre secteurs identifiés comme stratégiques :

- Faures/Saint-Michel,
- Remparts/Sauvageau/Carpenteyre,
- Kléber/Capucins,
- Mabit/Pressensé.

A l'issue de ces diagnostics en marchant et sur la base des éléments principaux relevés, trois ateliers thématiques ont été organisés afin d'approfondir les pistes d'intervention prioritaires :

- atelier « Etudiants-Jeunesse »,
- atelier « Gestion de la phase chantier »,
- atelier « Coopération et mutualisation ».

2. Eléments de diagnostic

A. Faures/Saint-Michel et Remparts/Sauvageau/Carpenteyre

Saint-Michel est de longue date un quartier d'accueil des populations migrantes et précaires auxquelles il offre à la fois des logements accessibles, bien que pas toujours décents, et de forts liens sociaux. C'est un quartier véhiculant une très forte identité, auquel les habitants sont, en général, très attachés et dont de nombreux usagers sont extérieurs au quartier.

Le problème de la propreté. Les trottoirs sont régulièrement encombrés de bacs poubelles ou de stationnement ventouse et les espaces délaissés ou recoins sont propices aux dépôts sauvages. Vu l'exiguïté des parties communes de nombreux immeubles, la création de locaux mutualisés en pied d'immeuble et la sensibilisation des commerçants semblent être des pistes à explorer.

Des artères à entretenir. Certaines rues du quartier connaissent des sollicitations plus intenses que d'autres car elles constituent des centralités ou des axes de passage importants ; c'est le cas de la rue Camille Sauvageau, de la rue du Hamel ou de la rue des Menuts. Elles se dégradent plus vite que les autres rues et nécessitent une vigilance accrue et un traitement approprié.

Un quartier en chantier permanent. Vu l'importance des projets en cours et à venir, le quartier va connaître plusieurs années de chantier permanent (place St Michel, réhabilitation d'immeubles, trame douce,...). Cela nécessite de prendre en compte les problèmes de sécurité et de nuisances, mais aussi de diffuser une information continue auprès des habitants et usagers. La présence relativement importante d'immeubles fermés, en attente de réhabilitation, installe une ambiance de déclasserment et est propice aux dégradations ou squats.

La présence de nombreux commerces et équipements et la présence renforcée des bailleurs sociaux liée aux opérations de production de logements en cours sont des opportunités sur lesquelles s'appuyer pour renforcer l'attractivité du quartier et l'adaptation des réponses sociales aux problématiques rencontrées.

B. Kléber/Capucins

Le secteur est en mutation accélérée, au cœur de secteurs en cours de requalification et marqué par le rayonnement du marché des Capucins et du secteur étudiantin de la Victoire. Il est marqué par un tissu

commercial en crise, comme en témoignent les nombreux commerces vacants sur le cours de l'Yser, un turn-over important d'une partie de sa population, notamment étudiante, et l'accroissement des situations de mal logement.

Des problèmes de propreté sur la voie publique. Ils se rencontrent autour de la place des Capucins, notamment après le marché en fin de matinée, et dans les rues du quartier Marne/Yser. L'encombrement des trottoirs par les bacs poubelles et les dépôts réguliers d'encombrants marquent le désinvestissement des habitants à l'égard de leur quartier et inversent le rapport à la rue qui constituait un prolongement du « chez-soi » il y a quelques années.

Des problèmes de mal logement. Le quartier abrite de nombreux immeubles découpés en une multitude de petits logements de qualité médiocre accueillant une population souvent précaire, étudiants ou familles. L'expérimentation menée par la Ville et la CAF sur ce secteur, ainsi que les actions de revalorisation du projet ReCentres doivent permettre de repérer et traiter les situations de mal logement repérées.

Des conflits d'usages. Des effets d'attroupement et des nuisances sont liées à une activité nocturne assez intense créent des tensions dans le quartier.

C. Mabit/Pressensé

A proximité immédiate de secteurs à forte fréquentation, place de la Victoire et rue Sainte-Catherine notamment, ce quartier propose un espace de respiration résidentielle, en retrait de l'agitation urbaine, mais qui subit des effets d'envahissement contraignant les usages et pratiques.

Un fonctionnement résidentiel fortement contrarié par les flux de circulation. Le quartier offre des itinéraires secondaires aux automobilistes avertis souhaitant échapper aux embouteillages. Le nombre, la vitesse et le gabarit des véhicules traversant le quartier contrarient le fonctionnement du quartier et empêchent un usage apaisé des rues étroites. Ce phénomène amplifie l'inadaptation des cheminements pour les personnes à mobilité réduite et le manque de sécurisation des itinéraires vers les équipements principaux.

Une qualité du cadre de vie à conforter. L'encombrement des trottoirs par les bacs poubelles et les deux roues, lié à un manque de locaux adaptés dans les immeubles et à un manque de civisme des habitants, concourt à la dégradation du cadre de vie et limite l'appropriation de l'espace public. La revalorisation des places prévue dans le projet ReCentres, la dynamique de participation amorcée et l'ouverture au public d'espaces de respiration en cœur d'îlot sont autant d'opportunités de revaloriser ce quartier.

II – LA DEFINITION DES ENJEUX

1. Veille et anticipation

Conforter la capacité d'action de proximité développée sur les quartiers, notamment par le biais des mairies de quartier, en prenant appui sur un réseau d'acteurs.

Construire une expertise partagée des usages et de leurs causes.

Passer de la veille territoriale à l'anticipation afin d'améliorer la réactivité.

2. Gestion de l'attente

Informier et communiquer pour favoriser la lisibilité des interventions et l'acceptation des changements.

Développer des démarches attentives tout au long de la mutation que le quartier va connaître à l'occasion des chantiers ou encore en traitant les espaces en attente.

3. Traitement des lieux et traitement des liens

Associer les acteurs locaux, notamment les habitants, à la conception et à la gestion des aménagements afin d'articuler le traitement des espaces et l'amélioration des liens sociaux.

Développer les coopérations entre acteurs pour initier des services mutualisés et proposer des opportunités confortant l'attractivité du quartier et le vivre ensemble

4. Pérennité des aménagements réalisés dans le cadre du PNRQAD

Contribuer à pérenniser les aménagements réalisés sur le quartier en favorisant leur appropriation par les habitants et usagers.

III – LA DEFINITION DES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA GUP

1. L'organisation de la démarche

A. De la veille à l'anticipation : une organisation en mode projet

Il ne s'agit pas de développer un nouveau dispositif, mais de favoriser la coordination et la mise en œuvre de stratégies partagées entre les différents acteurs locaux.

L'équipe projet

Elle est composée des trois directions de la Ville les plus concernées par la GUP : DPT, DDSU et DGA. Cela contribuera à coordonner aménagement urbain, développement social et gestion technique dans le champ de la proximité. Cette équipe apportera également un appui nouveau à l'action conduite par les mairies de quartier.

Des groupes de travail thématiques

La mise en place de groupes de travail se fera en fonction des problématiques identifiées et du territoire d'action propre à chacune. Chaque groupe de travail mobilisera les partenaires concernés et se réunira autant que de besoin jusqu'au traitement de la problématique spécifique.

Pour en assurer un fonctionnement aisé, chaque acteur devra identifier un référent par groupe de travail.

Les comités de suivi

Elles seront l'occasion, une fois par an, de faire un bilan de l'action mise en œuvre dans le cadre de la GUP ; elles pourront s'organiser autour d'un diagnostic en marchant dans le quartier. Elles sont indispensables pour continuer à partager une culture commune.

B. Veille sociale et veille technique

Veille technique

Une veille territoriale est assurée quotidiennement par les agents de proximité rattachés aux mairies de quartier, couplée aux signalements centralisés par la plateforme Allo proximité. La nouvelle organisation de la DPT assure une prise en charge des dysfonctionnements repérés jusqu'à leur résolution.

La veille technique sera une instance trimestrielle pilotée par la DPT, visant à résoudre des situations repérées comme problématiques à partir des remontées de ses agents de terrain. Les différents acteurs (institutions, services de la mairie, CUB, réseaux, bailleurs sociaux, centres sociaux,...) invités pourront ainsi échanger, lors de cette instance, autour des solutions à mettre en œuvre.

Mise en œuvre programmée : dernier semestre 2013.

Pilote : Direction de la Proximité Territoriale

Veille sociale

Elle permet de prendre en compte les problématiques sociales et l'usage des espaces publics. La veille sociale mise en place sur le secteur Saint-Michel réunit tous les 2-3 mois la Ville, les acteurs de terrains (services municipaux concernés, autres services publics présents sur le quartier, bailleurs, habitants, commerçants, entreprises, associations,...).

Elle a pour objectif :

- de permettre à chacun d'avoir un niveau d'information globale quant à l'évolution du quartier, aux travaux et ceci pour répondre au mieux aux questionnements des habitants et des professionnels, et pouvoir faire remonter aux acteurs concernés leurs besoins et attentes (notamment pour les habitants qui ne viendraient pas à des instances classiques de concertation) ;
- d'avoir un lieu d'échanges quant aux modes d'interventions et de fonctionnement de chacun et ceci dans la perspective notamment de mieux répondre aux différentes demandes.

La DDSU s'appuiera en tant que de besoin sur la Cellule de Veille qu'elle anime dans le cadre du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, qui se centre plus particulièrement sur les questions de tranquillité publique et de prévention de la délinquance.

Pilote : Direction du Développement Social Urbain

Une articulation entre veille technique et veille sociale est en cours de définition à la Ville. L'objectif est de pouvoir croiser les données techniques et sociales sur le territoire, grâce à une uniformisation des outils de traitement des signalements, afin d'améliorer l'efficacité des services.

2. Les contributions opérationnelles de la GUP au projet d'ensemble : objectifs opérationnels et actions

A. L'appui aux actions menées dans le champ de la collecte des déchets

Action n°1 : Information / sensibilisation ciblée en direction de publics spécifiques (ex : bailleurs privés, étudiants par le biais du CROUS ou de l'université, commerçants, parties communes des immeubles) visant à promouvoir le tri sélectif, la gestion des bacs et à lutter contre les dépôts sauvages d'encombrants.

Une action avec les ambassadeurs du tri de la Ville est menée en lien avec le CROUS et les universités pour sensibiliser les étudiants.

Une action renforcée auprès des commerçants doit être menée qui se traduira, après une campagne d'information renforcée, par des verbalisations si nécessaire.

Un travail avec la CUB, compétente en matière de collecte des ordures ménagères et de tri des déchets, les bailleurs sociaux et les principaux bailleurs privés et gestionnaires de biens sera initiée dans le cadre d'un groupe de travail afin d'accentuer l'information sur le tri et la collecte des ordures ménagères. Il pourra s'agir, par exemple, d'un affichage didactique dans les halls d'entrée des immeubles avec une incitation à utiliser les locaux mutualisés pour les immeubles manquant de place en rez-de-chaussée, de la distribution de flyers par les bailleurs à la remise des clés, de formation inter bailleurs à destination des gardiens afin qu'ils deviennent ambassadeurs du tri auprès des habitants, de communication sur les possibilités de réutilisation d'objets afin de favoriser le recyclage et diminuer les encombrants.

Action n°2 : Participation à l'expérimentation des locaux poubelles mutualisés : travail partenarial Ville / CUB afin d'accentuer le repérage et de travailler en amont des projets de réhabilitation. Les bailleurs seront associés à la réflexion afin d'étudier en amont de leurs projets les possibilités de création de locaux mutualisés.

Des réunions régulières entre la Ville et la CUB concernant le traitement des pieds d'immeubles permet de travailler sur l'élaboration de projets de locaux poubelles mutualisés. Ainsi, lorsque les membres de l'équipe projet repèreront une opportunité de création d'un tel local dans le cadre des projets qu'ils suivent, ils en informeront la personne référente à la DPT qui assurera le lien avec la CUB et le suivi opérationnel.

Pilote : Direction de la Proximité Territoriale

B. La gestion des locaux délaissés

Action n°3 : Recensement des immeubles et locaux délaissés sur le périmètre PNRQAD et définition des modalités de valorisation à mettre en place pendant la phase d'attente.

Pour les locaux ou immeubles ne pouvant pas être ouverts au public, il s'agira de valoriser la façade ou d'organiser une mise en scène grâce à une démarche artistique (tags, grafs).

Certains locaux ou immeubles peuvent être mis à disposition pendant la phase d'attente du projet : possibilité de baux précaires pour l'hébergement temporaire de publics en difficulté (en partenariat avec des associations spécialisées), mise à disposition de locaux en rez-de-chaussée comme salles d'activités pour des associations ou lieux d'expositions artistiques par exemple.

Un travail de recensement des immeubles et locaux vacants sera fait avec InCité et les bailleurs sociaux dans le cadre d'un groupe de travail, permettant également de définir les projets d'occupation temporaire adaptés à chaque situation. Ce travail se fera notamment en lien avec le maire-adjoint de quartier.

Pilote : Direction Générale de l'Aménagement

C. L'accompagnement des démarches d'embellissement

Action n°4 : Accompagnement des projets de végétalisation collectifs ou individuels : impulsion de projets de végétalisation sur des lieux stratégiques pour le projet ReCentres (trame douce, rue Kléber, place des Capucins,...) ou encadrement d'initiatives spontanées de verdissement de rues ou d'immeubles.

Une impulsion permettant de susciter les initiatives des habitants sera donnée par la Ville sur les axes stratégiques du projet, notamment la trame douce, et sur les espaces délaissés propices aux dépôts sauvages (angles de bâtiments, recoins,...). L'accompagnement des initiatives des habitants, y compris en-dehors de ces secteurs stratégiques, sera fait dans le cadre de l'expérimentation de fleurissement des trottoirs par les riverains lancée par la Ville en partenariat avec la CUB. Les bailleurs sociaux pourront relayer l'information auprès de leurs locataires via leurs supports de communication (lettres d'infos, site internet).

Ainsi, lorsque les membres de l'équipe projet auront connaissance d'initiatives isolées de riverains en matière de fleurissement de trottoir, ils les orienteront vers le maire-adjoint de quartier : après obtention des différentes autorisations nécessaires, une charte d'engagement sera signée entre le riverain et le maire-adjoint.

Action n°5 : Définition des modes de gestion des nouveaux espaces verts de quartier (jardin des Faures, jardin des Remparts) en lien étroit avec les habitants et les associations de quartier pour promouvoir une utilisation de ces lieux adaptée aux souhaits et besoins de la population.

Un groupe de travail rassemblant les personnes référentes de la Direction Générale de l'Aménagement et de la Direction des Parcs, des Jardins et des Rives permettra de définir les modalités de la concertation préalable, ainsi que l'organisation opérationnelle en matière de gestion quotidienne et de responsabilités.

Pilote : Direction des Parcs, des Jardins et des Rives

D. L'information et la communication tout au long de la phase chantier

Action n°6 : Conforter le travail de coordination mené par les chargés de travaux des mairies de quartier et les chargés de grands travaux grâce à :

- des supports d'information harmonisés concernant le projet ReCentres (panneaux de chantiers, bâches de chantiers),
- un lien avec les acteurs de quartier, relais auprès de la population,
- l'organisation régulière de visites de chantier, notamment avec des habitants et les agents de proximité du quartier,
- la conception et la diffusion de supports d'information à destination des habitants (document de présentation du projet, journal de quartier)

Pilote : Direction Générale de l'Aménagement

E. Des services et solutions mutualisés

Action n°7 : Impulser, auprès des bailleurs publics et privés, des initiatives de gestion adaptée au centre ancien et renforcée. Il s'agira de favoriser le développement de services partagés entre différents bailleurs auprès de leurs locataires. Cela pourra concerner, par exemple, la mutualisation d'heures de ménages pour les parties communes ou d'heures de gardiennage, notamment pour sortir et rentrer les bacs poubelles.

Un groupe de travail avec les bailleurs sociaux et les principaux bailleurs privés et gestionnaires de biens permettra de définir les actions concrètes à mettre en œuvre.

Pilote : Direction Générale de l'Aménagement

IV – LE SUIVI OPERATIONNEL ET LE PILOTAGE DE LA DEMARCHE DE GUP

Le pilotage est assuré par la Ville de Bordeaux, en tant que porteur de projet du PNRQAD.

1. L'équipe projet

L'équipe projet est constituée du référent GUP sur le secteur PNRQAD des trois directions principalement concernées à la Ville de Bordeaux : la Direction Générale de l'Aménagement, la Direction de la Proximité Territoriale et la Direction du Développement Social Urbain.

Elle se réunira autant que de besoin et au moins une fois par trimestre.

2. Les groupes de travail et de suivi de projets

Les premiers **groupes de travail** organisés reprendront les thématiques développées dans le III 2 de la présente convention pour lesquelles le besoin a été relevé, c'est-à-dire :

- travail avec les bailleurs pour une information large sur le tri et le ramassage des ordures ménagères ;
- gestion des locaux et immeubles délaissés : interventions artistiques ou mises à disposition temporaires ;
- gestion des nouveaux espaces verts de quartier ;
- définition et mise en place de services mutualisés entre les bailleurs du quartier.

Des **groupes de suivi de projets** seront également mis en place afin de suivre la réalisation de projets spécifiques dans toutes leurs dimensions. Le premier groupe de ce type concernant la rue Kléber.

Les groupes de travail et de suivi de projet pourront évoluer au cours de l'exécution de la présente convention, en fonction des problématiques nouvelles et des projets qui pourront émerger dans la mise en œuvre du projet Bordeaux ReCentres. Ainsi, certains groupes pourront être pérennes sur la durée de la convention, voire au-delà, alors que d'autres auront une durée limitée et prendront fin dès que la problématique pour laquelle ils avaient été constitués sera résolue.

3. Le suivi de la démarche de GUP

Un **tableau de bord** synthétisant l'ensemble des actions envisagées permettra de suivre de façon globale l'avancement de la démarche de GUP. Il sera alimenté par les trois directions concernées à la Ville, chacune dans son domaine de compétence et en lien avec les partenaires si nécessaire, sa mise à jour étant pilotée par la Direction Générale de l'Aménagement. Des indicateurs synthétiques seront également définis au préalable afin d'évaluer globalement l'action et son adéquation avec les enjeux de la présente convention et du PNRQAD en général.

Un **comité de suivi**, rassemblant l'ensemble des partenaires de la GUP et pouvant être précédé d'un diagnostic en marchant, sera organisé une fois par an. Ce sera l'occasion de faire un bilan des actions mises en œuvre et de proposer des ajustements ou des évolutions si nécessaire.

Un **bilan annuel** de la mise en œuvre de la présente convention sera présenté en Comité de pilotage stratégique PNRQAD. Il permettra de présenter les avancées et les points de blocage et de valider les propositions d'évolution émanant du comité de suivi GUP.

V – L'ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

La démarche de Gestion Urbaine de Proximité s'appuie sur un engagement de coopération entre les signataires de la convention.

Ils s'engagent, chacun dans leur domaine respectif de compétence, à mettre à disposition de la démarche de GUP les moyens humains, techniques et financiers nécessaires pour :

- faciliter le travail partenarial et la réactivité, notamment en désignant un référent GUP,
- contribuer à définir et mettre en œuvre les actions opérationnelles permettant d'assurer l'amélioration du cadre de vie des habitants et la pérennité des investissements réalisés dans le PNRQAD,
- mobiliser les services concernés en interne et assurer la circulation de l'information.

VI – LA DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature jusqu'au terme de la convention PNRQAD signée avec l'ANRU, le 20 janvier 2018.

SIGNATURES

<p>La Ville de Bordeaux Représentée par son Maire</p> <p>Alain JUPPE</p>	<p>L'Etat Représenté par le Préfet de la Région Aquitaine, Préfet de la Gironde L'ANRU Représenté par le Préfet de la Gironde, Délégué territorial de l'ANRU</p> <p>Michel DELPUECH</p>
<p>La Communauté Urbaine de Bordeaux Représentée par son Président</p> <p>Vincent FELTESSE</p>	<p>InCité Représentée par son Directeur Général</p> <p>Jean-Noël GALVAN</p>
<p>Aquitanis Représenté par son Directeur Général</p> <p>Bernard BLANC</p>	<p>Domofrance Représenté par son Directeur Général</p> <p>François CORNUZ</p>
<p>Clairsienne Représenté par son Directeur Général</p> <p>Daniel PALMARO</p>	<p>Gironde Habitat Représenté par sa Directrice Générale</p> <p>Sigrid MONNIER</p>

D-2013/301
Dispositif d'aide à l'accession à la propriété Passeport 1er Logement. Aide de la ville aux acquéreurs. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 31 janvier 2011, vous avez décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter l'accession sociale à la propriété pour les ménages primo-accédants à Bordeaux, le « Passeport 1^{er} logement ».

Compte tenu de l'évolution du PTZ +, ce dispositif a été modifié par délibération du 25 février 2013 en maintenant l'application des plafonds de ressources du PTZ + 2012 qui couvrent un plus large panel d'accédants, et en déconnectant l'octroi de l'aide de la Ville de l'obtention d'un prêt à taux zéro de l'Etat.

Les aides de la Ville répondent aux conditions générales suivantes :

- ø les bénéficiaires sont des ménages primo-accédants de leur résidence principale sur Bordeaux, sans condition de composition familiale
- ø leurs revenus ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources PTZ + 2012
- ø le montant de l'aide de la Ville varie de 3 000 € à 6 000 € selon la composition de la famille

Il peut s'agir :

- ø d'un logement neuf inclus dans une opération labellisée «Passeport 1^{er} Logement »
- ø d'un logement ancien sur le territoire du PNRQAD Bordeaux Re[Centres] si l'acquéreur réalise des travaux de mise aux normes d'habitabilité selon les caractéristiques du logement décent dans le délai d'un an après son acquisition
- ø d'un logement issu d'un changement d'usage au sens du code de la construction et de l'habitation
- ø d'un logement acquis en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2^o du 2 du I de l'article 257 du code général des impôts
- ø d'un logement HLM mis en vente par un bailleur social sur le territoire de la commune de Bordeaux selon les termes de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009.

Ces logements devront être conservés pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition sans pouvoir être cédés et quelle que soit la forme de la cession, sauf cas de force majeure.

Ils devront également être occupés à titre de résidence principale par leur acquéreur pendant cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sauf cas de force majeure dûment établi.

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

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 9 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 33 000 euros.

L'aide de la Ville sera versée sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

Pour les logements neufs dans les opérations labellisées, les logements mis en vente par un bailleur social, les logements acquis en vue de leur première occupation après la réalisation de travaux et les logements issus d'un changement d'usage, le versement de la subvention interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition et d'un certificat de paiement établi par la Ville.

Pour les logements anciens, l'acquéreur remettra à la Ville en complément de l'attestation notariée d'acquisition un engagement formel de réaliser les travaux d'habitabilité ou les travaux correspondant au changement d'usage au plus tard dans le délai d'un an après la signature de son acte d'acquisition et justifiera ces travaux au moyen des factures. Dans le cas contraire il sera tenu de rembourser à la Ville la subvention perçue dans les trois mois qui suivent.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Il vous est proposé d'accorder des aides à 9 primo-accédants dans le cadre du dispositif Passeport 1^{er} Logement pour un montant total de 33.000 euros.

Il est intéressant de noter que 5 de ces acquisitions se font dans l'ancien dans le secteur (Re)Centres.

M. LE MAIRE. -

Pas de demandes de paroles ?

Pas d'oppositions ?

Pas d'abstentions ?

(Aucune)

D-2013/302

**Développement de l'habitat participatif à Bordeaux.
Dispositif de soutien aux projets menés par des groupes
d'habitants. Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

De nombreux citoyens aspirent aujourd'hui à une nouvelle approche du logement et se regroupent pour concevoir et gérer ensemble de nouvelles formes d'habitat, sortant des cadres classiques de la production immobilière. Ces démarches peuvent être regroupées sous le terme d'habitat participatif, qui désigne toutes les opérations dans lesquelles les futurs habitants sont au cœur de la réalisation et de la gestion de leur lieu de vie.

Ainsi, selon la définition retenue par le livre blanc de l'habitat participatif, cette démarche « répond aux besoins et aux désirs des citoyens qui s'engagent pour de nouvelles approches de l'habitat. Ce terme fédérateur désigne toute une série d'initiatives dont l'objectif est la recherche d'alternatives aux cadres de production classiques du logement, en positionnant l'usager au cœur de la réalisation et de la gestion de son lieu de vie. Par les qualités qu'il porte en lui et les valeurs qu'il met en application, l'habitat participatif répond à des enjeux relevant aussi de l'intérêt général. »

Par leur volonté d'exemplarité en termes de développement durable, d'ouverture sur le quartier, d'intégration de la mixité sociale et générationnelle, ces projets relèvent donc aussi de l'intérêt public : avec la mutualisation d'un certain nombre d'espaces, les habitants peuvent jouer un rôle dans le développement local et durable des quartiers. Consciente de l'intérêt croissant d'habitants pour ce type de démarche, la Ville de Bordeaux a inscrit le développement de l'habitat participatif dans son Projet social en 2010, puis a rejoint en 2011 le réseau national des collectivités engagées en ce sens. Différents groupes portant des projets de ce type ont été rencontrés par les services de la Ville et à ce jour près d'une dizaine d'entre eux chemine à Bordeaux et peut déjà bénéficier d'un premier appui technique ou d'une mise en relation avec les bailleurs sociaux, qui s'engagent également dans l'accompagnement de la démarche.

Ces projets restent toutefois très complexes, et les statuts de sociétés d'habitat participatif (auto-promotion et coopératives d'habitants) devraient être définis dans le projet de loi sur l'habitat prévu pour le deuxième semestre 2013, afin de lever un certain nombre de freins juridiques et techniques qui cantonnent aujourd'hui les initiatives à un nombre réduit de réalisations. Pour autant, il restera nécessaire pour les groupes de s'entourer d'experts pour sécuriser les projets (assistance à maîtrise d'ouvrage, architecte/programmiste, conseiller juridique et/ou fiscal, notaire...).

Afin de permettre l'aboutissement de ces opérations à Bordeaux, il est donc proposé d'aider les groupes déjà constitués en association en les soutenant financièrement pour l'intervention des experts nécessaires en phase préopérationnelle, dans la limite de 4000 euros par groupe et sous condition que leur projet :

- cible un foncier à Bordeaux,
- développe une forme innovante d'habitat ouverte sur son quartier,
- mêle les générations et/ou les classes sociales,
- développe au moins un espace mutualisé en son sein,
- comporte une exigence de haute qualité environnementale, des préoccupations écologiques voire des principes d'éco-construction,
- prévoit un retour d'expérience afin de pouvoir générer d'autres opérations du même type.

Ces subventions seront attribuées sur la base des réponses des groupes à l'appel à candidatures permanent qui sera lancé dès juin 2013, selon les modalités décrites en annexe de la présente délibération.

En conséquence, il vous est proposé Mesdames, Messieurs de bien vouloir :

- autoriser monsieur le maire à attribuer une subvention plafonnée à 4 000 euros aux associations représentatives des groupes d'habitants engagés dans un projet d'habitat participatif répondant aux conditions en annexe de la présente délibération. Chaque attribution de subvention fera l'objet d'une délibération individuelle.
- imputer la dépense sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

De nombreux citoyens aspirent aujourd'hui à une nouvelle approche du logement et se regroupent pour concevoir et gérer ensemble de nouvelles formes d'habitat sortant des cadres classiques de la production immobilière. Ces démarches peuvent être regroupées sous le terme d'habitat participatif.

Par leur volonté d'exemplarité en termes de développement durable, d'ouverture sur le quartier, d'intégration de la mixité sociale et générationnelle, ces projets relèvent de l'intérêt public.

Consciente de l'intérêt croissant des habitants pour ce type de démarche la Ville a inscrit le développement de l'habitat participatif dans son projet social en 2010, puis a rejoint en 2011 le réseau national des collectivités engagées en ce sens.

Différents groupes portant des projets de ce type ont été rencontrés. A ce jour près d'une dizaine cheminent à Bordeaux.

Nous vous proposons de les faire bénéficier d'un premier appui technique, ou d'une mise en relation avec des bailleurs sociaux qui eux aussi s'engagent dans l'accompagnement de cette démarche.

Ces projets restent en effet toujours très complexes et les statuts de sociétés d'habitat participatif devraient être définis dans le cadre du projet de loi sur l'habitat prévu pour le deuxième semestre 2013 afin de lever un certain nombre de freins juridiques et techniques qui cantonnent aujourd'hui ces initiatives à un nombre réduit de réalisations.

Pour autant il restera nécessaire pour les groupes de s'entourer d'experts pour sécuriser les projets.

Afin de permettre l'aboutissement de ces opérations à Bordeaux il est donc proposé d'aider les groupes déjà constitués en associations en les soutenant financièrement pour l'intervention des experts nécessaires en phase pré-opérationnelle. Cette aide sera limitée à 4.000 euros par groupe et sous conditions pour les projets :

- que évidemment le foncier soit à Bordeaux,
- que le projet développe une forme innovante d'habitat ouvert sur le quartier,
- qu'il mêle des générations et/ou des classes sociales,
- qu'il développe au moins un espace mutualisé,
- qu'il comporte une exigence de haute qualité environnementale,
- qu'il prévoit un retour d'expérience.

Ces subventions seront attribuées sur la base des réponses des groupes à l'appel à candidatures permanent qui sera lancé par la Ville dès juin 2013.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. MAURIN

M. MAURIN. -

C'est une mesure très positive, mais il est de la responsabilité des collectivités donc de la Ville de veiller aux deux principaux objectifs que se fixe la charte de l'habitat participatif, à savoir la mixité sociale à l'origine du projet, et sa préservation dans le temps.

Il faudra donc des éléments concrets au moment des différentes décisions sur ce sujet. Merci.

M. LE MAIRE. -

Mme NOËL

MME NOËL. -

Nous voterons cette délibération en faveur des projets d'habitat participatif qui commencent à se développer dans quelques villes, Grenoble, Lyon, Montreuil qui est en pointe sur ce sujet puisqu'elle a engagé une opération collaborative d'habitat social participatif qui fait partie des rares projets de locatif social de cette nature.

L'habitat participatif à notre sens doit être encouragé parce qu'il constitue une troisième voie entre habitat individuel et collectif, et il constitue un mode innovant qui porte des valeurs essentielles comme la non spéculation, la solidarité, la mixité sociale, des innovations pour un habitat sain et écologique et une mutualisation des espaces et des ressources.

Nous soutenons ce dispositif de longue date, vous le savez. Nous vous avons d'ailleurs demandé l'an passé via une question orale une montée en puissance précisément de ce dispositif qui reste aujourd'hui limité à quelques expérimentations qui sont sur Bordeaux initiées par des associations qui semblent avoir un peu de mal à faire émerger leurs projets.

Donc nous sommes tout à fait favorables à cette délibération qui octroie aux porteurs de projets une subvention qui pourra permettre de réaliser une étude de faisabilité et donc qui pourra permettre d'avancer plus vite, ou de voir si le projet est viable ou pas.

Je voulais aussi souligner que le projet de loi urbanisme et logement qui sera présenté au Conseil des Ministres en juin par Cécile Duflot prévoit la création de deux nouveaux types de sociétés : des coopératives d'habitants et les sociétés d'auto-promotion. Par ce biais l'ambition est double, elle est de lever les obstacles et d'accompagner la dynamique afin d'assurer une reconnaissance et un développement du secteur qui sera également de par là même sécurisé sur le plan juridique.

Madame la Ministre a également annoncé que la loi serait accompagnée d'un plan de développement de l'habitat participatif.

Ce que nous demandons aujourd'hui c'est, au-delà de cette délibération, qu'un programme ambitieux puisse être mis en place à Bordeaux et s'appuyer sur ces nouveaux dispositifs qui dès le mois prochain seront proposés aux collectivités locales.

M. LE MAIRE. -

Mme TOUTON

MME TOUTON. -

Juste en complément. Si les porteurs de projets rencontrent des difficultés actuellement c'est effectivement parce que le cadre juridique est mal défini. Donc nous attendons nous aussi avec impatience les propositions du gouvernement dans ce sens.

Bien entendu en fonction de tout ça nous adapterons éventuellement nos aides et tout ce que nous pouvons mettre en place pour aider ces groupes à faire aboutir leurs projets.

Ce qui est important c'est qu'ils passent une première étape pour qu'on puisse les mettre aussi en relation avec éventuellement des bailleurs sociaux, puisque dans la plupart des cas il y a une mixité sociale dans ces projets. C'est ce que faisait remarquer M. MAURIN.

Tout ça est en train de se mettre en place. Nous participons à ce réseau des villes et nous échangeons sur les façons d'aider au maximum ces groupes.

Je crois que nous franchissons avec cette délibération une étape supplémentaire pour les soutenir dans leurs projets qui effectivement ouvrent des voies nouvelles qui sortent des cadres classiques de la production de logements.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Si j'ai bien compris unanimité.

Annexe. Modalités d'attribution d'une subvention dans le cadre d'un appel à candidatures à destination des associations représentatives de groupes d'habitants engagés dans un projet d'habitat participatif à Bordeaux.

1. Conditions d'attribution de la subvention

La subvention sera attribuée aux conditions cumulatives suivantes :

- dans le cadre de l'appel à candidatures « Habitat participatif », remise d'un dossier à la Ville comprenant les pièces suivantes :
 - o les statuts de l'association représentative des membres du groupe,
 - o le projet de vie du groupe comprenant les valeurs communes partagées et l'intérêt porté aux dimensions suivantes, qui permettront à la Ville d'apprécier la plus-value du projet en termes de développement local :
 - l'innovation dans l'habitat et l'ouverture sur le quartier,
 - la mixité sociale et/ou générationnelle,
 - la mutualisation de certaines fonctions/espaces entre logements,
 - la qualité environnementale recherchée, les préoccupations écologiques voire les principes d'éco-construction,
 - le retour d'expérience afin de pouvoir générer d'autres opérations du même type.
 - o les caractéristiques du site pressenti à Bordeaux et son adéquation avec le projet en termes de localisation et de capacité,
 - o la liste des experts à solliciter afin de lever les questions administratives, juridiques, financières et techniques qui se posent au groupe,
- présentation du projet devant une commission de validation interne à la Ville,
- suite à la commission, remise d'une étude de faisabilité détaillée comprenant les pièces suivantes :
 - o un bilan chiffré estimatif de l'opération,
 - o le montage juridico-financier envisagé. Ce document permettra de vérifier que le groupe a su s'entourer des compétences professionnelles nécessaires pour mener à bien le projet, choix des entités juridiques de construction et de gestion,
 - o un document indiquant un engagement de principe de réservation du bien immobilier ou d'une promesse de vente ou de location longue durée du bien ou d'un engagement de location de la part du bailleur,
 - o une esquisse architecturale (facultative).

2. Montant de la subvention

Le montant de la subvention est plafonné à 4000 euros et permettra de prendre en charge les dépenses réelles liées à la mobilisation d'experts, en vue de produire l'étude de faisabilité détaillée, dans les domaines suivants : assistant à maîtrise d'ouvrage, programmiste, géomètre expert, architecte, bureau d'études techniques, avocat, notaire, fiscaliste, conseiller juridique, etc...

3. Versement de la subvention

Le versement de la subvention à l'association interviendra sur présentation de justificatifs de factures acquittées des professionnels intervenus en vue de l'élaboration de l'étude de faisabilité détaillée et fera l'objet d'une délibération individualisée du Conseil Municipal.