



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 28/05/13

Reçu en Préfecture le : 31/05/13
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 27 mai 2013
D - 2013/302

Aujourd'hui 27 mai 2013, à 15h00,

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

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Charles BRON, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,
Mr Josy REIFFERS (présent à partir de 17h00)

Excusés :

Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Paola PLANTIER, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Béatrice DESAIGUES

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

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 27 mai 2013

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON

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.