



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 25/02/14

Reçu en Préfecture le : 27/02/14
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 24 février 2014
D-2014/116**

Aujourd'hui 24 février 2014, 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

(Présidence de Monsieur Hugues MARTIN à partir de 19h10) Interruption de séance de 17h00 à 17h20

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, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Monsieur Nicolas BRUGERE, Monsieur Maxime SIBE, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAIOUD, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Paola PLANTIER, Mme Laetitia JARTY ROY, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN,

Excusés :

Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Joël SOLARI, Madame Nicole SAINT ORICE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Madame Wanda LAURENT, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Natalie VICTOR-RETALI

Adhésion à l'Observatoire Immobilier du Sud-Ouest (OISO). Autorisation

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

Mesdames, Messieurs,

L'Observatoire Immobilier du Sud Ouest (OISO) est une association, loi 1901, dont la principale mission est d'assurer la communication aux adhérents des données du marché immobilier local et d'être un lieu de rencontres entre tous les professionnels du territoire.

L'OISO se conçoit comme un espace d'échange, destiné à fédérer dans une dynamique partenariale, l'ensemble des professionnels du logement tant publics que privés, ainsi que les collectivités locales. Son domaine d'action porte sur l'habitat collectif neuf et il apparaît essentiel aujourd'hui de devenir adhérent de cet observatoire.

L'adhésion annuelle s'élève à 5 000 €, il est donc demandé au Conseil municipal d'adhérer à l'Observatoire Immobilier du Sud Ouest.

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

- Adhérer à l'Observatoire Immobilier du Sud Ouest
- Verser à l'organisation la somme de 5 000 € qui sera imputée sur le budget de la Ville sur l'article 657.4

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 24 février 2014

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON

OBSERVATOIRE IMMOBILIER DU SUD-OUEST

CONVENTION RELATIVE A L'OCTROI D'UNE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT

Entre les soussignés :

LA VILLE DE BORDEAUX, dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville - Palais Rohan, Place Pey Berland, 33 000 BORDEAUX, représentée par son Maire, M. Alain JUPPE,

Ci-après désignée «la Ville de BORDEAUX ou La Ville»
D'une part,

Et

L'OBSERVATOIRE IMMOBILIER DU SUD OUEST (OISO), association Loi 1901 à but non lucratif dont le siège est situé 6 rue Charles Lamoureux – 33000 BORDEAUX, représentée par son président, M. Jérôme BANDERIER,

Ci-après désignée «l'Association ou l'OISO»,
D'autre part,

PRÉAMBULE

La stratégie publique en matière d'habitat nécessite une connaissance fine de l'ensemble des segments de marchés et typologies de l'habitat local, dont la promotion immobilière est une composante importante. Fort de cette connaissance la Ville de BORDEAUX définit et conduit sa stratégie en matière de politique d'habitat.

L'Observatoire Immobilier du Sud Ouest (OISO), association loi 1901, créé en 2009 pour l'observation du terrain à bâtir en région Aquitaine a étendu son activité en 2011 à l'observation de la promotion immobilière en Sud Aquitaine. Depuis le 1er janvier 2013 il couvre également pour la partie du marché de l'habitat collectif neuf, les secteurs de Bordeaux, la CUB, la région bordelaise et le Bassin d'Arcachon.

L'OISO a pour objectif de partager entre professionnels des données de marchés exhaustives, fiables, précises et adaptées sur la production de logements neufs. Il se conçoit comme un espace d'échange, destiné à fédérer dans une dynamique partenariale l'ensemble des professionnels du logement tant publics que privés, ainsi que les collectivités locales.

Afin d'affiner la définition et la conduite de sa stratégie, la Ville de BORDEAUX souhaite participer au développement de l'observation des marchés de l'habitat, et contribuer aux modalités matérielles et financières qui permettent ces observations. A ce titre elle soutiendra l'action de l'OISO en participant aux frais d'observation et d'animation de l'Association.

Ce soutien permettra à la Ville de BORDEAUX de disposer d'une information détaillée sur l'activité de la promotion immobilière, essentielle à l'appréhension des parcours résidentiels.

Le partenariat entre l'OISO et la Ville BORDEAUX fait l'objet d'une convention définissant les objectifs communs aux deux parties, ainsi que les modalités matérielles et financières qui en découlent.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les objectifs que l'Association s'engage à atteindre afin de bénéficier du soutien de la Ville de BORDEAUX pour l'année 2014.

Elle définit les obligations que les parties s'imposent afin d'atteindre ces objectifs.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DES PARTIES

Le partenariat entre la Ville de BORDEAUX et l'Association s'articulera autour de :

- la mise à disposition de note de conjonctures et de données statistiques à La Ville ;
- l'invitation de La Ville aux conférences professionnelles organisées localement par l'Association ;

Article 2.1 – ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION

L'Association s'engage à coopérer au dispositif d'observation mis en place par La Ville. Les informations ainsi échangées interviendront en complément d'autres sources d'informations déjà collectées par La Ville dans le cadre de la définition et du suivi de la mise en œuvre de sa stratégie d'aménagement du territoire. Les modalités d'échange et de coopération entre l'Association et La Ville seront les suivantes :

a) Notes de conjoncture

Au titre de la présente convention l'OISO transmettra à La Ville ses notes de conjoncture, trimestriels pour la promotion immobilière. En début d'année, est également publiée une note de conjoncture récapitulant le bilan de l'année précédente sur l'habitat collectif neuf.

Ces notes de conjoncture hors synoptiques de programmes et cartes de localisation, seront transmises au moment de leur publication par courrier électronique au format PDF.

b) Bases de données informatiques

Au titre de la présente convention l'OISO transmettra à La Ville les bases de données informatiques concernant le territoire des communes de Bordeaux, Bègles, Mérignac et Talence. Ces bases de données informatiques sont ainsi décrites :

Promotion immobilière

Définition : permis de construire > 5 logements ;

Structuration : fichier numérique, délivré au format Microsoft Excel, chaque donnée étant partitionnée dans une cellule ;

Périmètres : programmes répertoriés selon le découpage territorial défini ;

Fréquence : semestrielle.

Informations instruites au programme :

- N° de permis de construire (quand il a pu être identifié),
- Adresse normalisée et géo-référencée,
- Nombre de bâtiments et d'étages (R+..),
- Forme urbaine : collectif, individuel groupé, intermédiaire,
- Précision quand le programme est réalisé dans le cadre d'une procédure (ZAC, permis d'aménager, etc),
- Dispositif d'aide à l'accession (périmètre en TVA réduite, accord de prix maîtrisés, accession sociale, PSLA) ou à l'investissement locatif intermédiaire (PLS investisseurs),
- Dates de mise en vente, de mise en chantier, de livraison prévisionnelle,
- Nombre de logements proposés à la vente aux particuliers,
- Nombre de logements disponibles en fin de période d'enquête,
- Suivi des désistements (nombre de réservations brutes, nombre de désistements, nombre de ventes nettes).
- Nombre de logements ayant éventuellement fait l'objet d'une cession à bailleur social/institutionnel,
- Prix moyen au m²,
- Nombre, nature et prix des parkings.

Informations par typologie (nombre de pièces, données collectées lot par lot, agrégées par type pour les statistiques) :

- Surface moyenne habitable,
- Surface moyenne des annexes,

- Surface moyenne du terrain, le cas échéant,
- Prix moyen à la réservation
- Selon le régime de TVA (taux plein – taux réduit),
- Nature des acquéreurs (occupant, investisseur), exprimée en part.

c) Invitation aux conférences professionnelles

Au titre de la présente convention l'OISO invitera systématiquement les représentants de La Ville aux conférences qu'il organise chaque année afin d'échanger avec l'ensemble des professionnels de l'immobilier sur les tendances du marché sur la base des statistiques disponibles et éventuellement débattre sur un thème proposé.

Article 2.2 – ENGAGEMENT DE LA VILLE

La Ville agit dans le cadre de ses compétences. Les modalités d'échange et de coopération entre La Ville et l'Association seront les suivantes :

a) Détermination d'un interlocuteur privilégié de l'Association

Afin de faciliter les échanges et la coopération entre La Ville et l'Association, La Ville désignera au sein de ces services un interlocuteur privilégié de l'Association pour la durée de la convention.

b) Soutien financier

Au titre de la présente convention La Ville s'engage à régler à l'Association la participation financière prévue à l'article 3.

ARTICLE 3 - SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT

Afin de soutenir l'ensemble des actions de l'Association mentionnées à l'article 2, et à la condition qu'elle respecte toutes les clauses de la présente convention, La Ville s'engage à verser à l'Association une subvention de fonctionnement de cinq mille euros toutes taxes comprises (5 000 € TTC) pour l'année 2014.

L'exercice comptable de l'Association correspondant à l'année civile, le montant de la subvention sera affecté dans son intégralité sur l'exercice comptable d'attribution de la subvention.

ARTICLE 4 - MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention annuelle de fonctionnement sera attribuée en un seul versement, au plus tard le 31 mars 2014.

Le mandatement se fera au profit de l'Association au compte ouvert (RIB joint en annexe).

ARTICLE 5 - PROPRIETE INTELLECTUELLE ET COMMERCIALE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LA BANQUE DE DONNEES

Les chiffres, les méthodes sont et restent propriété exclusive de l'Association et de son prestataire de services (cf. titularité des droits d'auteurs et droits sui generis conférés par les articles L.342-1 et L342-2 du code de la propriété intellectuelle). L'Association mettant ses données à disposition de La Ville pour l'année 2014 dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 6 - COMMUNICATION

Les données fournies par l'Association ont vocation à alimenter les analyses menées par La Ville et celles des bureaux d'études qu'elle mandaterait éventuellement. Dans ce cas de figure, une convention d'utilisation temporaire devra être formalisée au cas par cas avec l'Association et son prestataire de services, copropriétaires des données.

Dans toute exploitation de données, La Ville citera la source « Observatoire Immobilier du Sud-Ouest », agréementée de la dénomination sociale de son prestataire de services de la façon suivante « copyright © OISO – Observatoire Immobilier du Sud Ouest © Adéquation 2014 »

Ces données, sous leur version informatique, ne peuvent être vendues ou cédées à un tiers.

La Ville s'engage à respecter le caractère confidentiel de ces données et notamment à ne pas diffuser d'informations relatives à une opération immobilière en particulier.

ARTICLE 7 – INFORMATION SUR LE SOUTIEN FINANCIER DE LA VILLE

L'Association s'engage à faire mention du soutien financier de La Ville sur tout support de communication dans ses rapports avec les médias et dans tous les supports bilans.

ARTICLE 8 - PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an. Elle prendra effet à compter du 1er janvier 2014, et arrivera à expiration le 31 décembre 2014.

ARTICLE 9 - EVOLUTION DE LA CONVENTION

Toute modification susceptible d'être apportée à la présente convention fera l'objet d'un avenant. Celui-ci déterminera les nouvelles modalités de coopération et d'échanges arrêtés par les parties et les nouveaux objectifs que l'Association s'engage à atteindre afin de bénéficier d'un soutien actualisé de La Ville.

ARTICLE 10 - MODALITES DE RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée avant expiration par chaque partie sous réserve d'en informer l'autre partie avec un préavis de trois mois (au plus tard le 1er octobre de l'année en cours, avec prise d'effet au 1er janvier de l'année suivante) par courrier recommandé avec accusé de réception.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie de chacune de leurs obligations fixées à la convention, cette dernière se trouvera résiliée de plein droit après mise en demeure, de l'une ou l'autre des parties, restée sans effet pendant un délai d'un mois.

Fait à Bordeaux, en 2 exemplaires originaux, le

Faire précéder chaque signature de la mention "Lu et approuvé".

La ville de Bordeaux
Alain JUPPE, Maire.

Observatoire Immobilier du Sud-Ouest
Jérôme BANDERIER, Président.