



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 29 septembre 2008

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 30/09/2008

Reçu en Préfecture le :

D - 20080476

CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 29 septembre Deux mil huit, à quinze heures,

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 de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, (*présente à partir de 17h 30*) M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, (*présent à partir de 17h 30*) Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, (*présent jusqu'à 16h 55*), Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUVEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Mme Chantal BOURRAGUE, M. Jacques RESPAUD,

***Centre Historique d'agglomération. Convention publique
d'aménagement. Compte-rendu d'activité à la collectivité
2007. Approbation.***

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

Mesdames, Messieurs,

Le 8 juillet 2002, le Conseil Municipal a approuvé le projet de renouvellement du centre historique d'agglomération. Ce projet vise la revitalisation globale du cœur de la métropole et notamment de sa fonction résidentielle. Ce volet a été confié le 25 Juillet 2002 par Convention Publique d'Aménagement à la société d'économie mixte InCité.

Conformément à l'article 20 de la CPA, InCité a transmis le Compte Rendu d'Activité à la Collectivité (cf. document annexé) sur l'opération en 2007.

De mi 2002 à fin 2007, le bilan de l'opération s'établit comme suit :

ETAT D'AVANCEMENT QUANTITATIF	obj. CPA	obj. CPA*	réalisé	annuel	% /obj.	% /obj*
	2002-2010	2002-2014	2002- 2007	2007	2002- 2010	2002- 2014
logements publics et privés réhabilités*	1992	2400	1267	198	64%	53%
accession et occupants	447	505	188	77	42%	37%
accession par acquisition revente	283	300	102	12	36%	34%
accession via action en diffus	100	100	58	0	58%	58%
propriétaires occupants	64	105	28	7	43%	27%
locatif	1545	1895	1079	121	70%	57%
dont locatif privé	1333	1645	962	121	72%	
locatif libre	1000	**	689	71	69%	**
intermédiaire	107	**	95	2	89%	**
conventionné	155	**	129	36	83%	**
programme social thématique	71	**	49	12	69%	**
dont locatif social public	212	250	117	0	55%	47%
activités économiques	4 400 m2	4 400 m2	756 m2	526 m2	17%	17%
locaux communs	600 m2	700 m2	483 m2	35 m2	81%	69%
unités	84	100	69	5	82%	
stationnement	330	330	106	52	32%	32%
vacance	350	500	406	87	116%	81%

* nouveaux objectifs tels qu'ils ressortent de l'avenant n°3 à la convention

**la ventilation a été proposée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de juin 2008 et reste à valider par les partenaires de la collectivité

L'année 2007 se caractérise par :

Le développement de l'accèsion à la propriété avec la réparation ou la réalisation de 58 logements à prix plafonné et le financement de 9 Prêts à Taux Zéro Centre historique (SACICAP).

La réalisation de logements locatif privés en loyer intermédiaire, conventionné ou en programme social thématique qui est pleinement satisfaisante au regard des objectifs.

Une stagnation de la production de logements sociaux publics, malgré la politique de surcharge foncière. Le coût du foncier, la petite taille des opérations et leur complexité handicapent la poursuite des objectifs.

Les opérations d'urbanisme par :

- La réalisation ou l'engagement de travaux sur 163 des 356 logements notifiés en Déclaration d'Utilité Publique sur le périmètre de restauration immobilière Saint Eloi – Salinières
- La délimitation de nouveaux périmètres de restauration immobilière sur les secteurs Saint Michel Sainte Croix et Sainte Catherine (conseil municipal du 9 juillet 2007)
- L'actualisation des études sur les secteurs Faures, Gensan et Fusterie pour une déclaration de travaux d'utilité publique
- L'étude et l'extension du périmètre de la CPA sur le secteur « Marne Yser »
- Le lancement d'une étude pour une procédure d'accompagnement de type OPAH RU pour 2009/2014.

La maîtrise foncière à fin 2007 de 61 immeubles, 51 logements et un terrain destiné à réaliser 74 logements .

La revente de foncier pour la réalisation de 167 logements : 51 en locatifs privés, dont 22 sociaux, 64 en accessions et 52 sociaux publics .

La lutte contre l'insalubrité sur 2 immeubles en insalubrité irrémédiable avec une ordonnance d'expropriation et le relogement de leurs 15 locataires occupants.

Le relogement définitif de 78 ménages dont 79% en centre historique (38% dans les logements sociaux de l'OPAH) et le relogement temporaire de 28 ménages en attente de solution définitive.

Le stationnement et la création de locaux communs par le financement de 84 locaux communs, de 71 places de stationnement et l'acquisition/location de locaux d'activité à loyer maîtrisé à de jeune entreprises ou associations .

La lutte contre la vacance a permis de remettre sur le marché plus de 400 logements pour 350 en objectif initial.

Le Compte Rendu d'Activité à la Collectivité fait apparaître pour l'année 2007

- un montant de dépenses s'élevant à 8 385 347 €
- un montant de recettes s'élevant à 1 916 318 €

Les différences entre le bilan prévisionnel et réalisé 2007 s'expliquent surtout du fait d'acquisitions moins importantes que prévues.

L'année 2008 est l'occasion de:

> poursuivre les opérations en Déclaration d'Utilité Publique de travaux engagées (secteur Victor Hugo) ou en préparer de nouvelles (îlots Fusterie et Gensan et secteurs Saint Michel-Sainte Croix et Sainte Catherine).

> terminer l'OPAH en ciblant les logements locatifs conventionnés et/ou les logements locatifs, de propriétaires occupants et commerces en obligation de travaux grâce à des aides spécifiques.

> poursuivre de l'étude pour une procédure d'accompagnement de type OPAH RU pour 2009/2014.

> développer le programme d'achat et de revente de foncier par :
- des acquisitions pour l'aération des cœurs d'îlots en DUP et sur les quartiers Saint Michel, Sainte Croix et Marne Yser
- une prospection auprès des propriétaires de logements vacants ou d'immeubles abandonnés
- l'acquisition par Incité des deux immeubles en insalubrité irrémédiable
- la prospection pour la production de logement social
- la production directe par Incité de logements en accession en résidence principale, logement social public et privé.

> accompagner le relogement grâce au droit d'attribution en OPAH RU négocié par Incité
Une évaluation sur la qualité des relogements et de l'accompagnement social.

> accélérer le programme de redynamisation commerciale en pied d'immeuble

La prorogation de la durée de la CPA de 2002-2010 à 2002-2014 pour achever les missions confiées et l'évolution de la rémunération d'Incité sont explicitées par l'avenant n° 3 à la CPA proposé par ailleurs à l'approbation du conseil municipal.
Elles se traduisent par un Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération 2002-2013 (le 1er semestre de 2014 étant consacré aux opérations de clôture de l'opération).

Au vu des ces éléments, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de :

- APPROUVER le Compte Rendu d'Activités à la Collectivité 2007 de l'opération de renouvellement urbain Bordeaux Centre Historique

ADOpte A L'UNANIMITE

NON PARTICIPATION AU VOTE DE MME TOUTON, MM. J.L. DAVID , ROBERT, MOGA, MAURIN, ROUYEYRE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 29 septembre 2008

P/EXPEDITION CONFORME,

Mme Elizabeth TOUTON
Adjoint au Maire

