EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 30/03/2022
ID Télétransmission : 033-213300635-20220329-123541-DE-1-1

Date de mise en ligne :

certifié exact,

Séance du mardi 29 mars 2022
D-2022/49

Aujourd'hui 29 mars 2022, à 14h09,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Sauf de 17h35 à 17h55 Madame Claudine BICHET

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Véronique SEYRAL,

Monsieur Bernard-Louis BLANC présent à partir de 14h34, Madame Nathalie DELATTRE présente à partir de 14h37, Monsieur Nicolas PEREIRA présent à partir de 14h37,

Excusés :

Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Brigitte BLOCH, Madame Servane CRUSSIERE, Madame Charlee DA TOS,

Plan France relance - contrats de relance du logement 2022 - décision - autorisation

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du plan France relance, et pour répondre au besoin en logement, l'Etat accompagne la relance de la construction durable à travers un dispositif de contractualisation sur les territoires caractérisés par une tension du marché immobilier. Une aide à la relance de la construction durable à destination des communes a été mise en place en 2021, dans le cadre du plan de relance de l'économie déployé pour faire face aux impacts de la crise sanitaire liée à l'épidémie de covid-19.
L'aide a pour objet de soutenir les communes dans leur effort de production d'une offre de logement sobre en matière de consommation foncière, en contribuant au développement des équipements publics, infrastructures et autres aménagements d'aménités urbaines favorables à l'accueil de nouveaux ménages et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.
Lors du congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) en septembre dernier à Bordeaux, le Premier Ministre avait annoncé la poursuite en 2022 de ce dispositif d'aides à la relance pour la construction durable.
Pour rappel ce dispositif a permis en 2021 à près de 1300 communes en France, dont plusieurs communes de notre métropole, de bénéficier d'une aide financière. Ces aides ont été versées sur la section investissement des communes et doivent être mobilisées en priorité pour développer les aides au logement ou le financement des équipements. La ville de Bordeaux a ainsi bénéficié de 813140€ en 2021.
Pour 2022 et contrairement à l'année précédente, cette aide sera adossée à une contractualisation recentrée sur les territoires tendus. Par courrier du 6 décembre 2021, la préfète de la Gironde indiquait au Président de Bordeaux Métropole que 27 de ses communes membres étaient susceptibles d'être aidées.
Au regard des besoins en logements de notre territoire, cette aide aux communes qui poursuivent l'effort d'accueil est un levier pour assumer le développement des services associés pour nos habitants. C'est pourquoi, la ville de Bordeaux souhaite mobiliser ce dispositif pour accompagner le développement de notre territoire.
Afin de pouvoir bénéficier de cette aide, un contrat doit être validé par délibération avant le 30 avril 2022 entre l'Etat, Bordeaux Métropole et les communes éligibles et volontaires. Ce contrat fixe un objectif de production globale de logements à atteindre, y compris sociaux, en cohérence avec ceux qui figurent dans le Programme local de l'Habitat (PLH). Cet objectif de production globale correspond aux nombres de logements autorisés par les maires à travers les permis de construire dans une période d'un an.
Le présent rapport détaille les modalités d'éligibilité et de mobilisation de cette aide, ainsi que le contenu du contrat de relance en annexe.

Les objectifs
Il s'agit de soutenir les territoires où les besoins en logement sont accrus et où la dynamique de relance est à renforcer en ciblant des projets de construction économes en foncier. C'est pourquoi le contrat de relance fixe un objectif de production de logements, dont une partie de logements sociaux. Ces objectifs sont cohérents avec les objectifs annuels du PLH et les objectifs de la loi SRU :

> Les objectifs de production par commune tiennent compte de l'ensemble des logements à produire (logements individuels ou collectifs), faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022.
> Seule l'atteinte des objectifs annuels de production de logements collectifs, tous types confondus, conditionne le versement de l'aide. Les objectifs de production de logements sociaux ne sont mentionnés qu'à titre indicatif.

Le montant de l'aide
Les modalités de calcul de l'aide qui sera accordée et annoncée par l'Etat à l'automne prochain reposent sur les principaux éléments suivants :

> L'aide sera versée sous réserve de l'atteinte d'un objectif de production globale de logements, entre le 1er septembre 2021 et le 31 aout 2022, qui doit être cohérent avec l'objectif inscrit dans le PLH pour chaque commune,

Un montant d'aide de 1 500 € par logement est prévu + 500 € pour la transformation de surfaces de bureau ou d'activités en logement,
Le montant de l'aide est calculé sur la base des permis de construire délivrés pour des opérations d'au moins 2 logements, dans la période indiquée ci-dessus,
Pour bénéficier de cette aide, les opérations d'au moins deux logements devront générer une densité minimale de 0,8 (surface de plancher de logement / surface du terrain),
Les logements individuels (issus de permis de construire créant moins de 2 logements) et les opérations dont la densité est inférieure à 0,8 ne donnent donc pas droit à une aide, mais participent à l'atteinte de l'objectif global.

Les modalités de versement sont détaillées dans le contrat-type de relance (annexe 1).

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-9-1, L. 303-2 et D. 304-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 312-1 et R. 423-76 ;
Vu l'article 94 et l'état B de la loi de finances pour 2021 ayant ont ouvert des crédits pour financer le dispositif prévu par le plan France Relance,

Vu l'arrêté du 4 août 2014 pris en application de l'article R304-1 du code de la construction et de l'habitation définissant la notion de territoire tendu,

Vu le courrier du 6 décembre 2021 de la préfète de la Gironde indiquant au Président de Bordeaux Métropole que 27 de ses communes membres étaient éligibles,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE le Plan de relance de l'Etat peut être un dispositif répondant aux objectifs du Programme local de l'Habitat (PLH) et permettant de soutenir l'action des maires bâtisseurs,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec les autres partenaires (Etat, Bordeaux Métropole,) le contrat de relance du logement pour la période indiquée,

Article 2 : d'inscrire dans ce contrat un objectif global pour la Ville de production de 3000 logements délivrés ou à délivrer dans la période comprise entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022, éligibles à l'aide de l'Etat ;

Article 3 : de signer tout document afférent au plan de relance du logement.

ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES
ABSTENTION DE MADAME MYRIAM ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 29 mars 2022

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Stéphane PFEIFFER

PRÉFET
DE [département]
Liberté
Égalité
Fraternité

FRANCE RELANCE

Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU

Contrat de relance du logement

Bordeaux

PROJET

ENTRE

L'État,

Représenté par Madame Fabienne Buccio,

Ci-après désigné par « l'État » ;

D'une part,

ET

Bordeaux Métropole

Désigné ci-après « l'Etablissement public de coopération intercommunale »

Représenté par Alain Anziani Président, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 25 mars 2022.

ET la commune membre ci-dessous

Bordeaux représentée par le Maire, Pierre Hurmic autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 29 mars 2022

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Dans le cadre du plan France relance, et pour répondre au besoin de logement des Français, l'Etat accompagne la relance de la construction durable à travers un dispositif de contractualisation sur les territoires caractérisés par une tension du marché immobilier.

Ce contrat marque l'engagement des signataires dans l'atteinte d'objectifs ambitieux de production de logements neufs au regard des besoins identifiés dans leur territoire.

Il s'inscrit dans la continuité du pacte pour la relance de la construction durable signé en novembre 2020 par le Ministère du logement et les associations de collectivités, et de l'aide à la relance de la construction durable qui accompagnait les communes dans leur effort de construction sur la période septembre 2020 - août 2021.

Article 1 – Objet du contrat

Le présent contrat fixe, pour chacune des communes signataires, les objectifs de production de logements ouvrant droit au bénéfice d'une aide à la relance de la construction durable inscrite au Plan France Relance.

Article 2 – Définition de l'objectif de production

Option principale : L'objectif de production de logements est fixé en cohérence avec les objectifs inscrits au programme local de l'habitat (PLH) exécutoire ou en cours d'élaboration.

Alternative, à défaut : les besoins en logement sont estimés entre les parties, à partir d'un taux d'autorisation de 1% du parc existant.

Alternative exceptionnelle dans les cas particuliers, lorsque le taux d'autorisation de 1% n'est pas pertinent : les besoins en logements sont calculés à partir des logements autorisés en moyenne sur la période 2015 – 2019 ou d'une autre période pertinente.

Pour les communes déficitaires en logement social et soumises aux obligations de la loi SRU, cet objectif est compatible avec l'atteinte des objectifs triennaux de rattrapage.

Les objectifs de production par commune tiennent compte de l'ensemble des logements à produire (logements individuels ou collectifs[1]), objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022.

Tableau des objectifs globaux par commune

Commune	Objectif de logements autorisés	Dont les logements locatifs sociaux	Pour rappel, objectif de production annuel du PLH
Bordeaux	***3000***	***1 000***	***3 000***

1 Incluant les logements en résidence (pour étudiants, personnes âgées ou autres)

PROJET

Les objectifs de production de logements sociaux sont mentionnés à titre indicatif et feront l'objet d'une évaluation dans le cadre du suivi de la réalisation des objectifs triennaux. Toutefois, seule l'atteinte des objectifs annuels de production de logements, tous types confondus, conditionne le versement de l'aide.

Article 3 – Montant de l'aide

Le montant prévisionnel de l'aide est établi au regard de l'objectif de production de logements, sur la base des autorisations de construire portant sur des opérations d'au moins 2 logements, d'une densité minimale de 0,8 et d'un montant de 1500€ par logement. Les logements provenant de la transformation de surfaces de bureau ou d'activités en surfaces d'habitation font l'objet d'une subvention complémentaire de 500€ par nouveau logement.

Tableau des montants d'aide prévisionnels par commune

Commune	objectifs de logements autorisés	Dont le nombre de logements ouvrant droit à une aide	Montant d'aide prévisionnel
Bordeaux	3000	3000	4 500 000
TOTAL	**3000**	**3000**	**4 500 000**

La densité d'une opération est calculée comme la surface de plancher de logement divisée par la surface du terrain.

Les logements individuels (issus de permis de construire créant moins de 2 logements) et les opérations dont la densité est inférieure à 0,8, ne donnent pas droit à une aide, mais participent à l'atteinte de l'objectif.

Les logements ouvrant droit à l'aide majorée, issus de la transformation de bureaux ou d'activité en logements sont identifiés précisément lors du calcul du montant définitif.

Le montant définitif de l'aide, calculé à échéance du contrat, est déterminé sur la base des autorisations d'urbanisme effectivement délivrées entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022, et plafonné au montant d'aide prévisionnel fixée.
L'aide n'est pas versée si la commune n'a pas atteint son objectif de production de logements.

Article 4 – Modalités de versement de l'aide

L'aide est versée aux communes après constatation de l'objectif atteint sur la période comprise entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022 et calcul du montant d'aide définitif.

Article 5 – Justification de la création de logements

L'atteinte de l'objectif de production de logement est vérifiée sur la base d'un état des autorisations d'urbanisme transmis par la commune au préfet. Le préfet le vérifie en se fondant notamment sur les données relatives aux autorisations d'urbanisme enregistrées dans Sit@del.

PROJET

Les éventuels différends font l'objet d'un échange contradictoire entre le préfet, l'établissement public de coopération intercommunale et les communes concernées.

Le versement de l'aide par le préfet vaut constat de l'atteinte de l'objectif et détermination du montant définitif de l'aide.

Article 6 – Modalités de remboursement

L'aide perçue fait l'objet d'un remboursement en tout ou partie en cas d'absence de mise en chantier des logements prévus par les autorisations d'urbanisme mentionnées à l'article 5 durant leur durée de validité.

Article 7 – Publicité et communication

Après versement de l'aide, la commune devra veiller auprès des maitres d'ouvrage des opérations de logements ayant contribué à l'atteinte de l'objectif à l'apposition du logo « France Relance » et du logo « Financé par l'Union européenne – NextGenerationEU » sur le panneau de chantier.

Article 8 – Bilan des aides versées

A l'issue, le préfet de département élabore un bilan des logements autorisés et des aides versées par commune.

PROJET

Fait à [lieu] , le [date]

En [x] exemplaires

Pour l'Etat,

Le Préfet de [département]

Pour l'[EPCI]

Pour les communes