

DELEGATION DE Mme Elizabeth TOUTON

D -20100746

Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Projet de convention partenariale pour la mise en oeuvre du PNRQAD de la Ville de Bordeaux 2011-2018. Autorisation de signature.

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

Bordeaux est l'une des 25 villes choisies pour mettre en oeuvre un programme expérimental, le PNRQAD, en vue de l'amélioration des conditions de vie en centre ancien. Elle a été la première ville à signer un protocole de préfiguration de la convention partenariale, le 17 juin 2010, permettant de fixer les grandes orientations du projet et les participations financières de l'Etat et de ses Agences.

Une convention est établie entre l'Etat, l'ANRU, l'Anah, la Ville de Bordeaux, la Communauté Urbaine, la Caisse des Dépôts, Action Logement, la SACICAP de la Gironde et InCité d'une durée de sept ans (2011-2018).

Grâce au PNRQAD, la Ville entend, avec l'appui de ses partenaires, poursuivre la dynamique engagée sur le centre historique depuis 2002 et intervenir de manière plus globale sur ce territoire.

Les objectifs du projet

La politique de renouvellement du centre historique lancée en 2002 a produit des résultats significatifs, mais certains quartiers, objet de la présente convention, conservent des indicateurs de fragilité socio-économique, physique et de l'habitat préoccupants : forte proportion de logements dégradés, voire insalubres, concentration de l'essentiel du parc social de fait, fragilités socio-économiques de la population, voiries et espaces publics de proximité dégradés.

Ces problématiques, liées à un contexte de forte hausse des prix immobiliers et fonciers et à des contraintes patrimoniales fortes, font que la dynamique de requalification est difficile à enclencher sur les secteurs les plus en difficultés. Ainsi, un projet global de requalification de ces secteurs doit permettre de répondre à la fois aux enjeux urbains, sociaux, économiques et de développement durable.

Le périmètre du PNRQAD 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.

Une nouvelle méthode d'intervention

Si le projet s'inscrit dans la continuité de l'expérience acquise sur le centre historique, il n'en demeure pas moins novateur dans sa méthode. Le choix d'élaborer un projet urbain sur un quartier constitué est en lui-même une première. C'est pour assister la Ville dans la définition de ce projet que l'équipe CANAL/ANMA/Pepito/M75/Atis/CETAB/PACT a été retenue en octobre 2010. Ce programme fournit l'occasion de remettre en perspective la politique menée jusqu'à présent sur le centre historique et mettre en cohérence différentes démarches qui jusqu'à présent fonctionnaient de manière relativement autonome : démarche opérationnelle sur l'habitat, intervention sur les espaces publics, politique de transport, gestion urbaine de proximité, cohésion sociale, etc...

Les habitants seront au cœur du dispositif. La communication et la concertation autour du projet urbain tiendront ainsi une place essentielle.

Enfin, des secteurs stratégiques d'intervention ont été définis pour une mise en œuvre des actions, priorisée en fonction des enjeux, de l'état de dégradation et de l'opérationnalité.

Le secteur Saint-Michel / Sainte-Croix est le quartier prioritaire d'intervention car il présente à la fois une situation difficile (bâti dégradé, populations précaires, contraintes patrimoniales) et une opérationnalité rapide (études approfondies menées en préalable aux PRI, maîtrise foncière d'InCité importante).

Le secteur Saint-Eloi est dans les priorités car il s'agit, grâce à l'effet levier des aides liées au PNRQAD, de faire aboutir des situations bloquées et terminer la mise en œuvre du premier PRI opérationnel.

Le site des remparts possède un potentiel important pour la production d'une offre diversifiée de logements, notamment sociaux, et d'activités ; il permettra également la mise en valeur d'un espace vert public, de l'ancien rempart et de la chapelle du CROUS. L'amélioration de ce site aura un effet d'entraînement sur la dynamique de requalification de l'ensemble du quartier.

Le secteur André Meunier / Renaudel fait l'objet de nombreux projets et possède, notamment, du foncier mutable important, qui permettra l'accroissement de l'offre de logements notamment sociaux.

Le secteur Marne / Yser nécessite une intervention en matière d'insalubrité diffuse, mais il doit encore faire l'objet d'investigations complémentaires afin de définir les opérations pertinentes.

Les actions financées dans le cadre du PNRQAD

Les actions financées dans le cadre de la convention PNRQAD sont les suivantes.

- la requalification d'îlots dégradés : opérations de recyclage foncier pour le traitement des îlots stratégiques, en priorité, en travaillant à la fois sur l'amélioration du parc de logements et l'accroissement de l'offre de logements sociaux, ainsi que sur le développement d'espaces et d'équipements de proximité. Sur cette ligne financière, l'ANRU subventionne le déficit d'opération d'aménagement pour le recyclage foncier et la production de logements sociaux publics.
- la production de logements sociaux publics : un objectif de production de 300 nouveaux logements sociaux a été fixé par restructuration d'immeubles et d'îlots dégradés.
- la réhabilitation du parc privé : dans le cadre d'une OPAH RU, dont le lancement est prévu début 2011, 300 logements locatifs à loyer conventionné et 155 logements de propriétaires occupants devraient être réhabilités dont, au total, 230 logements en sortie d'habitat indigne ou très dégradé. Un volet spécifique de traitement des hôtels meublés sera également mis en œuvre et vise la réhabilitation de 145 chambres.

- la création d'espaces publics de proximité : ils permettront d'améliorer le confort urbain et de créer des polarités de quartier. Ils seront définis par l'étude de projet urbain sur le centre ancien en cours et intégrés à la convention PNRQAD par le biais d'un avenant fin 2011.
- la création d'équipements publics de proximité : ils permettront d'améliorer le service aux habitants et seront directement liés aux îlots restructurés. La Halle des Doves est d'ores et déjà identifiée comme le premier équipement financé dans le cadre du PNRQAD. Les autres équipements de proximité seront définis par l'étude de projet urbain sur le centre ancien en cours et intégrés à la convention PNRQAD par le biais d'un avenant fin 2011.
- la revitalisation du tissu commercial : un financement complémentaire à celui de l'Opération Urbaine Collective lancée par la Ville est mis en place pour favoriser la restructuration de locaux commerciaux ou artisanaux vacants. Il s'agit, sur l'axe Saint-Michel/Capucins et cours de l'Yser, d'aider les propriétaires à restructurer le bâti, en complément du FISAC qui aide les exploitants pour l'aménagement intérieur et les vitrines.
- l'ingénierie : une équipe pluridisciplinaire a été mandatée par la Ville en octobre 2010 pour l'élaboration d'un nouveau projet urbain global pour le centre ancien ; le plan guide et les grandes orientations qui en découleront constitueront le document de base pour la mise en œuvre du PNRQAD. Une mission d'élaboration et de mise en œuvre d'une stratégie de communication et de concertation a également été confiée à un prestataire extérieur, courant novembre 2010.

Ces interventions sur l'espace, bâti et non bâti, seront accompagnées par des actions en matière de développement social, notamment l'accompagnement au relogement, une clause d'insertion économique dans tout marché public, une gestion urbaine de proximité.

Le Conseil Régional et le Conseil Général, non signataires de la présente convention, accompagneront ce programme dans le cadre de leurs compétences.

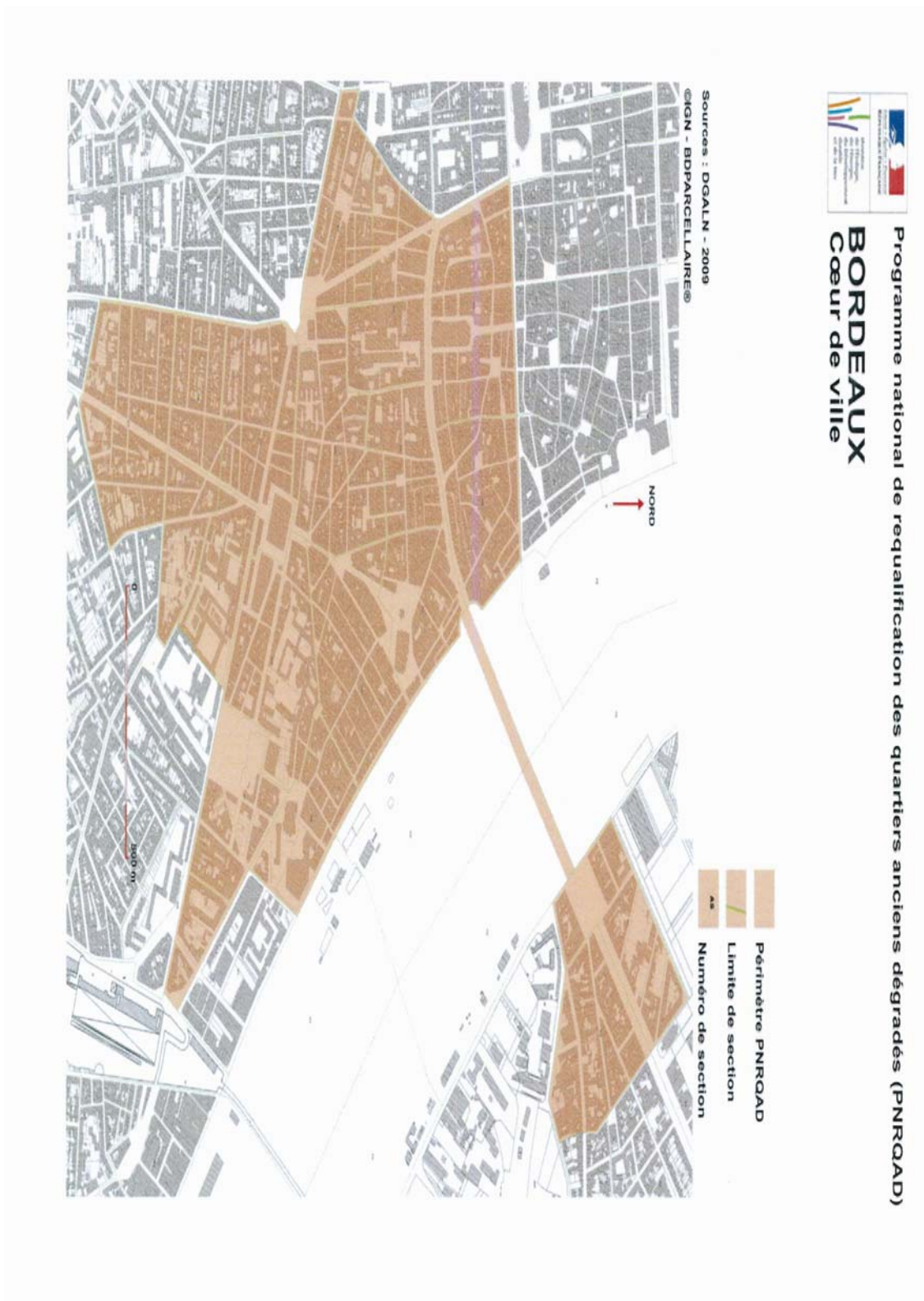
Les ajustements du programme

Le programme défini dans la présente convention est un point de départ. Il est susceptible d'ajustements, notamment lorsque le nouveau projet urbain pour le centre ancien aura été défini. Ainsi, la Ville envisage deux avenants à la convention en 2011 :

- un avenant simplifié au premier semestre 2011 afin d'ajuster les objectifs de production de logements privés suite aux études pré-opérationnelles d'OPAH RU et hôtels meublés, et de définir précisément les opérateurs pour la production de logements sociaux publics ;
- un avenant lourd fin 2011 suite au rendu de l'étude de projet urbain afin de réorienter les priorités, voire le projet global le cas échéant, et de préciser les équipements et espaces publics de proximité à créer.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir autoriser le Maire à :

- signer la convention pour la mise en œuvre du PNRQAD et tous les documents y afférant,
- signer les avenants nécessaires à l'ajustement du projet,
- engager les dépenses et demander les subventions.



PNRQAD – Maquette financière prévisionnelle 2011-2018

THEMATIQUES	ACTIONS	OBJECTIFS QUANTITATIFS	MATRISE D'OUVRAGE	COUT Assiette éligible (Millions €)	FINANCEMENTS (Millions €)										CALENDRIER	
					PNRQAD					Paramètres						
					ANRU	ANAH Droit commun CUB adéquat	FMI Droit commun CUB adéquat	Ville	CUB	CG	CR	CDC	Autres (dépenses...)			
LOGEMENT PRIVE	OPAH RI dont volet Hôtels Meublés	Rehabilitation de logements privés Rénovation de chambres d'hôtels meublés	300 logements conventionnés Privés 150 logements PC ou en accession 145 chambres	Ville / Particuliers Ville / Particuliers	19		7			3,3	1,6	1,1	0,1	0,1	5,8	2011-2016
						3%	3,6	2,7	2,7	1,9	1,1	0,9	0,1	36,8		
LOGEMENT SOCIAL	Production de logement social public PLUS/PLI	Acquisition-rédemption par la restitution d'roits et dérivés	200 PLUS 100 PLI	Inclia, bailleurs sociaux	45		7	3,6	2,7	3,8	1,9	1,1	0,9	0,1	36,8	2011-2018
						47%	3,6	2,7	3,8	1,9	1,1	0,9	0,1	36,8		
LOGEMENT SOCIAL	Déficit d'opérations de restructuration d'riots	Financement des biens restitués d'riots	300 logements sociaux	Inclia, bailleurs sociaux	10,7		5	3,6	2,7	3,8	1,9	1,1	0,9	0,1	36,8	2011-2018
						47%	3,6	2,7	3,8	1,9	1,1	0,9	0,1	36,8		
CADRE DE VIE	Création d'espaces publics de proximité	Aménagement d'un espace public de proximité secteur Ste Croix / St Michel	m ²	CUB	2		0,3			0,5	1,2					2012-2014
						15%										
CADRE DE VIE	Création d'espaces publics de proximité	Aménagement d'un espace de proximité secteur André Muehrer	m ²	Ville / CUB	2		0,3			0,5	1,2					2014-2016
						15%										
SERVICES PUBLICS DE QUARTIER	Création d'équipements publics de proximité	Espace associatif la Halle des Douves	m ²	Ville	2		0,3		1		0,7					2013-2015
						15%										
SERVICES PUBLICS DE QUARTIER	Création d'équipements publics de proximité	Espace à vocation culturelle	m ²	Ville	2		0,3		0,6		0,6					2014-2016
						15%										
SERVICES PUBLICS DE QUARTIER	Création d'équipements publics de proximité	Espace à vocation pépinière	m ²	Ville	1		0,15		0,35		0,3					2012-2014
						15%										
SERVICES PUBLICS DE QUARTIER	Création d'équipements publics de proximité	Espace à vocation sportive	m ²	Ville	2		0,3		0,8		0,7					2012-2014
						15%										
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Réalisation d'Issu commercial	Rénovation des pieds d'immeubles dévies structuraux	2500 m ²	Particuliers	2,6		0,4		0,3		0,2			0,1		2011-2016
						15%										
INGENIERIE	Communication et concertation	Mise en place d'un plan d'action (SPPS)		Ville	0,6		0,3		0,3		0,2			0,1		2010-2013
						50%										
INGENIERIE	Etudes	Projet urbain		Ville	1,4		0,7		0,7							2010-2013
						50%										
Total général					93,30	8,50	7,00	3,80	16,10	8,70	3,10	1,90	0,20	44,30		
Total PNRQAD					19,10											10/10/2010

(Intervention illustrée par la présentation d'images vidéo

MME TOUTON. -

Je vais vous présenter de façon un peu succincte parce que nous n'avons pas beaucoup de temps la convention du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés.

Comme vous le savez, Bordeaux a été choisie en juin pour mettre en œuvre ce programme expérimental en vue de l'amélioration des conditions de vie dans les quartiers anciens.

Cette délibération qui vous est présentée aujourd'hui pour validation est une convention qui est établie entre l'Etat, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, l'Agence Nationale de Renouveau Urbain, la Communauté Urbaine, la Caisse des Dépôts, Action Logement, la SACICAP et Incité, qui fixe les objectifs et les engagements qualitatifs, quantitatifs et financiers de ce programme pour une durée de 7 ans.

Je tiens à signaler tout de suite que cette convention fera l'objet d'avenants car le projet urbain et les études d'OPAH que nous sommes en train de mener ne sont pas finalisés. Ces avenants nous permettront de compléter et de réajuster nos engagements durant l'année 2011.

La convention actuelle a fait l'objet d'une présentation en Comité d'Engagement National de l'ANRU début décembre. Elle a donc été validée par l'Etat et par tous nos partenaires avant de vous être présentée.

Pourquoi ce programme en appui de la Convention Publique d'Aménagement ?

Deux raisons stratégiques essentielles, ou deux enjeux essentiels :

Tout d'abord la redynamisation du cœur de ville est indispensable pour tenter de maîtriser l'étalement urbain et donner à nos quartiers du centre une place tout à fait centrale en termes d'accueil de la population et d'emploi.

Nous devons donc conforter l'attractivité économique et résidentielle de nos quartiers pour offrir aux habitants actuels de bonnes conditions de vie, et pour attirer de nouveaux habitants.

Les transformations urbaines de ces dernières années : quais, tramway, aménagement d'espaces publics, l'OPAH-RU ont largement amorcé le renouveau du centre, mais il faut aller plus loin, notamment en matière d'habitat, d'équipements et de commerces de proximité.

D'autant que ce centre historique est mitoyen d'un certain nombre d'opérations de grande ampleur de projets de développement urbain : l'OIN sur la rive gauche et la rive droite, l'arc de développement urbain durable et l'éco-cité, pour ne citer que cela.

Nous avons donc ciblé un périmètre que vous voyez là, c'est le périmètre le plus foncé, qui grâce à ce dispositif va faire l'objet d'un projet global et recevoir des aides financières importantes.

Ce périmètre est déjà couvert par la Convention Publique d'Aménagement, hormis La Benauges et des points qui sont en frange de Bordeaux Sud.

Cela permettra donc de soutenir et d'appuyer les actions qui sont déjà engagées et qui sont difficiles à équilibrer, et donc à réaliser, en particulier pour le logement social public et pour la lutte contre l'insalubrité.

Les quartiers retenus, comme vous le voyez, vont du cours Alsace-Lorraine jusqu'à la gare, en passant par Marne, Yser et le secteur de La Benauges entre l'avenue Thiers et l'avenue de La Benauges.

Ces quartiers, nous les avons choisis parce qu'ils concentrent un certain nombre de difficultés et de particularités et qu'ils abritent une forte proportion de populations fragiles. Le parc de logements est souvent dégradé, voire insalubre, et c'est là que se trouve l'essentiel du parc social de fait et une forte vacance.

La hausse du prix de l'immobilier constatée sur ces secteurs depuis 2002 comme sur l'ensemble de l'agglomération contribue aussi à rendre difficile l'accès au logement pour tous.

Nous avons donc fixé 5 objectifs opérationnels :

Tout d'abord résorber l'habitat indigne en agissant sur le parc de logements privés grâce à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui aura un volet hôtels meublés dont je vous ai déjà parlé.

Cette OPAH sera lancée au premier semestre 2011. Elle permettra de produire 300 logements privés à loyers conventionnés, donc en-deçà des prix du marché, de rénover 155 logements de propriétaires occupants à faibles ressources, ou de logements destinés à l'accession, et de rénover 145 chambres d'hôtels meublés.

Parallèlement 300 logements sociaux publics devront être produits a minima. 180 sont d'ores et déjà identifiés, acquis ou en cours d'acquisition par Incité qui en fait le portage foncier. Pour la plupart ces logements auraient été cédés à des privés pour réaliser du locatif conventionné ou libre. Grâce à ce programme le déficit foncier qui est en moyenne de 35.000 euros par logement, sera pris en charge. Et ces logements pourront être réhabilités par Incité ou par des bailleurs sociaux.

La liste qui vous est présentée dans les annexes n'est pas exhaustive. Elle sera complétée à la fin de l'étude urbaine qui est en cours.

Autres objectifs :

L'aménagement des espaces publics de proximité qui seront définis par l'équipe de projet urbain.

La création d'équipements publics. La Halle des Doves en est le premier exemple. Il vous sera présenté tout à l'heure une délibération désignant l'équipe de maîtrise d'œuvre. D'autres équipements suivront dans les îlots restructurés.

Enfin, la revitalisation du tissu commercial grâce à des financements qui compléteront celui de l'Opération urbaine collective qui fait l'objet d'une délibération aujourd'hui, et les fonds FISAC.

Nous ne partons pas de rien dans ce nouveau programme, qui, je vous le rappelle, vient en appui de ce qui a déjà été lancé. Depuis 2002 le volet résidentiel de la Convention Publique d'Aménagement nous a permis de rénover 1400 logements dont 450 sociaux privés et publics, de réhabiliter des pieds d'immeubles, de créer des éléments de confort urbain : la bicycletterie, des places de stationnement, des locaux poubelles, etc.

De plus, la Ville et la Communauté Urbaine ont réalisé d'énormes aménagements que vous connaissez tous : quais, places, aménagements de voirie.

Ce sont ces actions déjà engagées et l'expérience acquise qui nous ont permis de faire la preuve auprès de l'Etat de notre volonté d'agir et de notre capacité à opérer rapidement. Cela a été décisif pour notre éligibilité à ce programme.

Décisif aussi la prise en compte de l'évolution du contexte depuis 2002, en particulier l'augmentation du coût du foncier et les travaux de réhabilitation.

Ces augmentations demandent des moyens ciblés importants sur certaines problématiques et aussi une nouvelle approche méthodologique qui tienne compte de toutes les fonctions qui font le confort urbain et l'attractivité de ces quartiers.

Les habitants seront au cœur du dispositif. Nous avons d'ailleurs désigné au dernier Conseil une équipe de professionnels qui nous assisteront dans la concertation et l'animation qui sera mise en place dès le début de l'année 2001.

Une étude anthropologique est en cours pour nous aider à comprendre les attentes, le vécu et le regard que portent les habitants sur leur quartier. Nous vous en ferons part dès qu'elle sera finalisée.

Enfin le projet urbain qui donnera une cohérence aux actions à engager sera connu au deuxième semestre 2011. Les urbanistes et architectes y travaillent.

Dès 2011 nous lancerons l'OPAH, car grâce au travail amorcé depuis plusieurs mois nous avons déjà fixé des besoins et des objectifs, en particulier sur les hôtels meublés.

De même pour le logement social, les projets déjà identifiés, comme je vous l'ai indiqué, seront réalisés, et les acquisitions foncières déjà faites par Incité vont être proposées à plusieurs bailleurs pour qu'ils engagent rapidement les rénovations.

Enfin dans les mois qui viennent nous aurons des projets précis à vous présenter sur les secteurs stratégiques que nous avons identifiés : le secteur Saint-Michel / Sainte Croix, le PRI Saint-Eloi, le site des remparts et le secteur André Meunier.

Pour que ces projets se fassent dans les meilleures conditions pour les habitants nous resterons extrêmement vigilants à la question du relogement dans le quartier d'origine et dans des logements adaptés aux besoins et aux ressources de chacun.

Parallèlement des actions de développement économique et social accompagneront le projet, ainsi que des mesures d'insertion qui sont un des objectifs essentiels de toute opération ANRU.

La Ville et Incité vont regrouper toutes leurs compétences à terme afin de piloter cette opération et répondre aux engagements de cette convention.

Un comité de pilotage va être mis en place regroupant tous nos partenaires, les élus concernés et bien sûr les services techniques qui travaillent sur ce projet.

Les projets seront discutés et validés lors d'ateliers du Centre qui fonctionneront un peu sur le même modèle que ceux qui ont été mis en place aux Bassins à Flots en présence des architectes, urbanistes, et des porteurs de projets.

Le montant prévisionnel global des financements vous est présenté dans la délibération.

L'Etat, l'ANRU et l'ANAH participeront à hauteur de 19,1 millions d'euros,

La Ville de 16,1 millions,

La CUB de 8,7 millions,

Les bailleurs par apport de fonds propres et des financements, l'ADEME, la SACICAP et plusieurs autres partenaires s'engagent sur 44 millions d'euros.

Le Conseil Général et le Conseil Régional interviendront dans le cadre de leurs compétences. Ils nous ont donné leur accord. Une convention sera signée avec eux comme c'est le cas dans toutes conventions ANRU.

Le montant global des apports financiers est de 93.000.100 euros.

Pour terminer je voudrais remercier nos services et ceux de tous nos partenaires qui ont en très peu de temps mis au point cette convention qui est complète et cohérente, car elle prend en compte toutes les problématiques qui nous permettront d'améliorer considérablement la vie dans ces quartiers.

Grâce à leur travail et à leur collaboration nous serons parmi les premiers à signer en France cette première convention. Nous pourrons donc agir rapidement avec en perspective des avenants qui auront lieu d'ici la fin de l'année 2011 dès que nous aurons affiné l'ensemble des projets.

M. LE MAIRE. -

Merci. C'est une opération d'une grande importance. On parle toujours du désengagement de l'Etat, là je constate qu'il apporte un peu plus de 19 millions d'euros, soit lui-même, soit par l'intermédiaire d'agences nationales. C'est donc un effort significatif.

Mme AJON.

MME AJON. -

Monsieur le Maire, chers collègues, Mme TOUTON, en effet on ne peut que reconnaître la chance pour le patrimoine bâti et le logement bordelais que représentent les enveloppes budgétaires portées tant par l'Etat que par la Communauté Urbaine entre-autres, dans le cadre du PNRQAD.

En effet, aujourd'hui nous connaissons l'estimation des besoins de logement sur Bordeaux qui sont d'à peu près 75.000 logements pour atteindre les 100.000 habitants et pour réduire le mal logement à Bordeaux.

Mais nous avons quand même plusieurs questions et quelques inquiétudes sur la gestion de ce nouveau dispositif.

Aujourd'hui la Ville de Bordeaux possède le revenu médian le plus bas de la CUB, après Lormont et Cenon. Aussi nous ne pouvons que craindre que le besoin en logements sociaux ne soit encore de plus en plus élevé dans les années à venir.

En tout état de cause la production de 300 logements nous paraît un objectif insuffisant par rapport aux besoins des Bordelais, particulièrement sur ce secteur et de toute façon de manière générale.

De plus, le manque important aujourd'hui de logements sociaux dans notre commune dont le seuil n'est toujours pas atteint nous permet de penser que nous ne sommes pas assez généreux dans nos objectifs, à moins que derrière l'activité du PNRQAD il y ait une volonté de remettre du logement ancien sur le champ de l'investissement immobilier et donc de faire apparaître un risque dans ce cas-là très important de *gentryfication* sur le centre historique de Bordeaux, ce sur quoi, j'en suis sûre, vous me rassurerez sans problème.

De plus nous nous posons la question sur le périmètre de ce dispositif et en particulier sur l'inclusion de la petite parcelle de La Bastide qui fait l'objet du dispositif, mais qui ne fait l'objet d'aucune action particulière, ni d'aucune cible particulière. Quel est l'objectif de cette inclusion de ce coin du canton en bord de Garonne particulièrement bien placé ? Il n'a pas par rapport aux deux ou trois parcelles ou aux deux ou trois iris à côté, de grandes différences hormis cette très belle localisation.

Nous espérons donc qu'il n'est pas là pour faire apparaître de beaux programmes immobiliers luxueux et vider ce petit coin sympathique des habitants du quartier.

Enfin, la loi met en place une importante part de la participation des habitants dans ce dispositif, ce qui est une très bonne chose. Aussi, à ce titre, je réitère la demande que nous avons déjà faite dans le cadre de l'OPAH et de la CPA, c'est-à-dire la mise en place d'un médiateur entre les habitants et les différents opérateurs afin d'éviter les drames et les incompréhensions plus que douloureuses que peuvent vivre certains petits propriétaires qui n'ont pu garder leurs biens devant la complexité des dispositifs et des lois de recours qui se présentent à eux.

Nous souhaitons que les drames comme ceux vécus par la famille (?), par exemple, ne se reproduisent pas dans l'avenir.

M. LE MAIRE. -

M. ROUVEYRE

M. ROUVEYRE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, concernant ce programme, Emmanuelle AJON le disait, nous avons de nombreuses questions et quelques inquiétudes. Nous allons résumer.

En guise d'introduction, comme je l'ai dit à la CUB, 93% des locataires bordelais sont éligibles à un logement social. Ce n'est pas moi qui l'affirme, c'est l'annexe 1 au PNRQAD que la CUB nous soumettait. D'ailleurs curieusement la version communiquée par la Communauté Urbaine de Bordeaux était beaucoup plus complète que celle que vous nous présentez ici.

Donc entre 93% des locataires qui pourraient bénéficier d'un logement social et moins de 16% de logements sociaux dans la ville, on comprend l'intérêt de mener une politique ambitieuse en faveur du logement social.

La délibération de la CUB mentionnait par ailleurs le phénomène de *gentrification* et affirmait la volonté de l'EPCI de lutter contre. Nous ne retrouverons pas un tel vocabulaire dans la délibération que vous nous soumettez. Nous le regrettons, car à un moment il faudra bien appeler un chat un chat, il faudra bien que vous acceptiez de reconnaître que votre politique n'atténue en rien la *gentrification*, et pour ma part, j'en suis convaincu, elle l'aggrave.

Compte tenu de l'heure tardive je ne reviens pas sur les arguments que j'ai déjà présentés dans cette assemblée.

A la CUB j'ai posé, Madame TOUTON, Monsieur le Maire, la question de savoir pourquoi de nombreuses adresses indexées à la convention PNRQAD correspondaient à des immeubles qui faisaient l'objet de la dernière OPAH, Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat.

En effet, cette redondance signifie que le PNRQAD ne vient pas enrichir la politique du logement précédente, elle vient juste péniblement la terminer. Cette redondance prouve, s'il en était besoin, que l'OPAH précédente a été mal conduite.

J'attire votre attention sur un cas particulier, mais on pourrait multiplier les exemples. Au 26 rue Buhan on apprend que le PNRQAD va financer l'opération qui le concerne. Pourtant cet immeuble a fait l'objet, Emmanuelle AJON le disait, d'une expropriation acharnée de la part d'Incité. Est-ce que cela signifiait qu'on a exproprié à blanc sans savoir à ce moment-là ce qu'on allait faire de cet immeuble ? Si tel était le cas cela violerait gravement les droits fondamentaux des occupants.

Vous m'avez répondu, Madame TOUTON, lors du Conseil de CUB que cette redondance n'était pas anormale, que l'OPAH a permis de constituer des réserves foncières. C'est bien cela. Donc si je résume, on a viré les gens de chez eux pour faire de la réserve foncière dans l'attente un jour peut-être de voir un nouveau programme arriver.

Non seulement Monsieur le Maire, Madame TOUTON, cet objectif de réserve foncière n'était nullement inclus dans ceux de l'OPAH, mais surtout il les contrarie fortement. Je vous rappelle, Madame TOUTON que l'OPAH avait vocation à lutter contre la vacance, alors que la réserve foncière, version Mairie de Bordeaux, ne fait rien d'autre que l'organiser.

Nous nous sommes posé la question de savoir s'il fallait voter cette délibération. A priori il s'agit d'une manne financière intéressante qui nourrit une politique aux objectifs intéressants. Sur le papier nous voterions des deux mains.

Toutefois ce PNRQAD doit être regardé comme la dernière OPAH. En fonction de la manière dont l'opération est menée elle peut-être soit une vertu, soit un fléau pour les habitants les plus modestes.

Quand on regarde le bilan de l'OPAH et plus globalement le bilan de la Convention Publique d'Aménagement nous nourrissons davantage d'inquiétudes que de motifs de satisfaction. Il s'agit là, bien entendu, d'euphémisme.

Les relogements prévus n'ont pas été respectés. Le bilan en termes de logements sociaux publics a été désastreux. La question du logement social privé n'est pas posée, ou mal posée. Je rappelle quand même que rien n'est prévu pour les sorties de conventionnement des logements bénéficiant du PST, Programme Social Thématique. A l'issue de la convention, généralement c'est 9 ans ou 12 ans, qu'est-ce qui se passe ? Aujourd'hui rien n'est prévu. Or il y a pas mal de conventions qui ont démarré il y a 9 ans et qui aujourd'hui vont arriver à terme. Qu'est ce qui se passe pour tous ces logements qui vont sortir de conventionnement ?

Nous sommes donc à la fois favorables au programme et très sceptiques sur la manière dont vous pourriez le mener.

Parce que les mêmes causes, à notre sens, produisent les mêmes effets, que les enseignements n'ont pas été tirés des erreurs du précédent programme nous nous abstenons sur cette délibération.

M. LE MAIRE. -

Mme NOËL.

MME NOËL. -

Quelques mots seulement parce que nous aurons l'occasion de revenir sur ce dossier. Je vais d'abord poser les choses telles que je les pense. Nous sommes pour cette opération parce que nous sommes pour les orientations qui sont contenues dans ce projet. Je l'ai dit à la CUB, je le répète, il s'agit de lutter contre l'insalubrité ; il s'agit de s'opposer à l'habitat indigne ; il s'agit de lutter contre la vacance ; il s'agit de lutter contre les marchands de sommeil ; il s'agit de réintroduire des familles en ville.

Donc sur les objectifs, nous sommes pour. Nous n'allons pas louvoyer sur cette question. Comme je l'avais également indiqué, les quartiers sur lesquels nous intervenons sont des quartiers difficiles qui actuellement jouent le rôle de quartiers qui contiennent un logement social dit de fait, c'est-à-dire des logements vétustes privés à très bas niveau de loyer.

Toute la difficulté, je l'avais dit également, est de savoir comment on peut répondre aux objectifs sur un tissu aussi complexe. En effet, les questions étaient bien posées dans le cadre de la délibération communautaire. Il était notifié :

« Enjeux du maintien d'une mixité sociale sur le territoire. Comment s'assurer que la nouvelle attractivité du centre d'agglomération n'entraînera pas l'éviction des populations modestes ? Comment poursuivre la production d'une offre sociale de logements dans un tissu contraint et un contexte de renchérissement des prix de l'immobilier. »

Il est bien évident qu'en intervenant sur un quartier difficile et en améliorant la qualité des logements, la qualité des espaces publics, nécessairement il y a un mécanisme immédiat de renchérissement des valeurs foncières. C'est bien là qu'est la difficulté. Mais je ne dirai pas, moi, a priori, que les ambitions du programme ne sont pas celles d'aller dans la direction d'une plus grande mixité sociale.

Par contre ce que je dis, c'est qu'il s'agit de se donner vraiment tous les moyens à la fois en termes financiers et en termes de suivi extrêmement fin de l'opération.

C'est vrai que j'ai tendance à considérer que nos objectifs sont trop peu ambitieux. Nous avons un objectif de 300 logements sociaux doublé d'un objectif de 300 logements locatifs conventionnés, ce qui fait un total de 600 logements locatifs à loyers modérés, et dans une des pages du dossier il est notifié que l'opération nécessiterait de reloger 200 familles, donc nécessairement des familles à très bas niveaux de revenus. Donc c'est vrai que si l'on met en regard les uns et les autres de ces chiffres on peut s'inquiéter de la capacité que nous allons avoir à répondre totalement à l'objectif que nous nous sommes fixé.

Néanmoins le challenge est devant nous. Ce que je crois c'est qu'il va falloir suivre cette opération avec beaucoup d'attention, mais moi je considère qu'il n'y a pas de procès d'intention à faire a priori.

Je voulais souligner deux points qui me paraissent importants. Premièrement, c'est le fait qu'ait été engagée une étude anthropologique qui vise à examiner précisément les préoccupations et les attentes des habitants, leur regard et leur vécu sur ce quartier.

Deuxièmement, que soit en cours d'élaboration un diagnostic urbain et social de ce centre ancien qui de mon point de vue doit aller bien au-delà d'analyses statistiques, mais qu'il puisse nous permettre de bien mesurer la réalité de l'occupation des logements

dans ce quartier. C'est-à-dire quels sont aujourd'hui les niveaux de loyers, mais pas les niveaux moyens, parce que si on fait des moyennes on lisse tout.

Je crois qu'il faut qu'on comprenne bien comment se répartit aujourd'hui la problématique logements sur le quartier pour que ça puisse être une sorte de temps zéro et que l'on puisse au fur et à mesure de l'opération voir si les évolutions vont dans un sens positif ou pas.

Je pense que ces deux éléments sont tout à fait essentiels. En tout cas nous serons d'une très grande vigilance sur cette opération, mais nous la soutenons totalement dans son fondement.

M. LE MAIRE. -

Merci Madame. Je voudrais saluer votre cohérence, vous avez voté pour à la CUB, vous votez pour ici. Ce n'est pas le cas de tout le monde. Mais parfois le sectarisme l'emporte sur l'intérêt général.

Je voudrais simplement dire que la précédente opération conduite depuis 2002 par Incité est une belle réussite. On a réhabilité 1200 logements, si j'ai bien le chiffre en tête, dans des conditions qui ne sont pas critiquables. On a trouvé un cas particulier qui a donné lieu à certaines tensions qui se sont d'ailleurs réglées, mais pour tout le reste cette opération a été bien conduite. Je voudrais en féliciter Incité.

M. MAURIN

M. MAURIN. -

Comme à la Communauté Urbaine nous allons voter pour ce dossier.

L'enjeu pour nous est évidemment très important, notamment sur la réussite ou pas de la reconquête d'un Bordeaux pour tous dans ces territoires contraints.

Certes, nous sommes dans un contexte de logements insalubres, de logements de fait que le document appelle du logement social de fait, mais nous voulons que cette opération permette à la fois la requalification et surtout le maintien des populations les plus démunies sur place, et voir le retour notamment de familles dans le centre historique. En ce sens nous estimons que le nombre de 300 logements sociaux publics en termes de projet est très insuffisant par rapport à cette ambition. Nous serons évidemment très attentifs à la façon dont l'ensemble des dispositifs quartier par quartier va produire ou pas du logement social et très social.

Enfin concernant la manne de l'Etat, vous soulignez que l'Etat donne beaucoup d'argent dans ce projet. Il se trouve que c'est autour de 15%. Je vous rappelle que l'Etat donne pour les opérations loi Scellier qui sont, je pense, en volume beaucoup plus nombreuses que cette opération PNRQAD de Bordeaux, entre 25 et 35% de défiscalisation. Merci.

M. LE MAIRE. -

Ça n'a pas grand-chose à voir.

Il faudrait aussi parfois accorder nos violons : il ne faut rien changer à l'habitat de ce quartier, mais il faut attirer des familles nombreuses. Si on attire beaucoup de familles, il n'y en a pas dans ce quartier, on va modifier sa sociologie. Alors il faudrait savoir, puisque vous voulez être d'une extrême vigilance, quels sont les conseils que vous

voulez nous donner vraiment et pas des conseils contradictoires parce que ça, on n'y arrivera pas.

M. ROBERT

M. ROBERT. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, j'aurais voulu insister sur un aspect de ce projet de PNRQAD qui est la concertation / communication.

Soyons honnêtes, s'il y a un point où nous avons failli dans la CPA ce n'est certainement pas sur la volonté politique ou sur l'ambition, mais c'est sur la communication. Cela a été largement exploité contre nous. On en a fait des affaires dans la presse. Il est vrai que sur ce point-là nous pouvions améliorer les choses.

Moi je me félicite que dans ce PNRQAD nous allions vers plus de concertation et plus de communication pour associer la population des quartiers concernés à l'élaboration du projet. Il est évident qu'un tel projet qui touche à l'humain, qui touche à la propriété privée ne peut se faire si les habitants ne sont pas concertés en amont et informés lorsque le projet est déterminé.

J'aimerais souligner pour ça deux aspects concrets. Tout d'abord l'étude anthropologique. Je crois que nous avons là concerté d'une manière particulièrement novatrice. En plus de nos cartes statistiques quantitatives nous avons amené une étude beaucoup plus qualitative, avec un panel d'habitants plus réduit et avec une démarche originale, je dois l'avouer assez perturbante parfois qu'est la démarche anthropologique.

C'est une approche particulièrement sensible qui fait apparaître que la vision de la ville par les habitants n'est parfois pas la même que celle que nous pouvons avoir. En cela c'est particulièrement enrichissant.

Deuxième aspect concret, c'est l'assistance à maîtrise d'ouvrage que nous avons passée au dernier Conseil Municipal pour concerter et communiquer là encore de manière particulièrement innovante.

La concertation, on en parle, mais je crois que la communication est tout aussi importante, pas pour se glorifier du projet mais pour l'expliquer aux habitants. Parce que lorsque nous aurons déterminé des équipements publics manquants et des objectifs de réalisation très précis, il va falloir expliquer aux habitants sur le terrain à quel endroit, comment, pourquoi ces opérations sont nécessaires et en quoi le changement de leur quotidien d'une certaine manière va dans le sens de l'intérêt général.

Voilà ce que je voulais dire, pour me féliciter de cet aspect-la.

M. LE MAIRE. -

M. MOGA

M. MOGA. -

Derrière ce nom barbare de PNRQAD se cache une opération d'envergure, ambitieuse pour une partie de notre quartier Bordeaux Sud.

Ce quartier concentre en effet des difficultés en matière d'habitat, urbaines et socio-économiques, notamment dans les quartiers Sainte-Croix, Marne-Yser et une partie de Saint-Jean.

Ce périmètre est complémentaire de celui de l'OIN, ce qui va générer une dynamique certaine.

L'axe Dormoy / Santé Navale / André Meunier / Renaudel / Quais en est la clé. Ce secteur dispose d'un fort potentiel de mutation et de production de nouveaux logements.

Cette convention par son programme va permettre une requalification du parc d'habitat ancien Marne-Yser, et d'espaces publics qui en ont bien besoin tels que les places André Meunier et Renaudel, la Halle des Douves et ses remparts avec ses magnifiques espaces verts suspendus.

Les habitants de ces quartiers, Monsieur le Maire, méritaient que l'on requalifie leurs quartiers. Ce sera chose faite grâce à ce programme.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. Yohan DAVID

M. YOHANN DAVID. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, très rapidement pour se féliciter de l'article 13 sur les clauses d'insertion. Cela a été précisé, ce sont des milliers d'heures d'insertion. Les chartes, l'ensemble des éléments sont déjà réalisés. Le diagnostic est prêt. C'est bien pour les populations locales et c'est un outil excellent.

Juste pour ne pas reprendre la parole, sur la 778 concernant le marché public que nous avons évoqué sur l'école Ginko, c'est 8300 heures d'insertion qui ont été attribuées. Là aussi nous avançons fortement.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme TOUTON

MME TOUTON. -

Quelques mots en réponse. Tout d'abord sur les objectifs. Je crois qu'il ne sert à rien d'avoir des objectifs ambitieux s'ils ne sont pas réalisables. Ce serait uniquement un effet d'annonce.

En l'état actuel des financements que nous avons obtenus et des possibilités foncières que nous avons répertoriées à ce jour nous saurons atteindre la production de 300 logements sociaux publics et environ 450 logements privés, plus les chambres d'hôtels.

Si des opportunités supplémentaires sont révélées par le projet urbain, en particulier sur les îlots stratégiques qui sont en cours d'étude, nous pourrons réaliser davantage de logements conventionnés ou publics sociaux. L'avenant sera d'ailleurs l'occasion éventuellement de réajuster les chiffres.

Mais vous connaissez bien les difficultés que l'on a à produire ce type de logements dans les structures d'habitat sur lesquelles nous allons travailler. Pour ma part je préfère que nous restions prudents, ce qui n'est pas de la frilosité, et que nous voyons un plus loin ce que nous sommes en capacité de faire avant d'afficher des chiffres que nous ne pourrions pas nécessairement tenir.

Plusieurs réponses. Mme AJON, si nous avons choisi d'inclure le secteur de La Bastide dans le périmètre c'est d'abord parce que nous considérons que ce secteur Bastide est

lui aussi le cœur ancien de Bordeaux et que nous ne pouvons pas le laisser en dehors d'un projet urbain qui ne touche pas que le logement, qui touche aussi les équipements, qui touche aussi les commerces, qui touche aussi tout le travail de proximité.

Nous n'avons pas identifié à ce jour d'immeubles, ou de projets. En ce qui concerne les projets, évidemment les équipes d'urbanistes travaillent aussi sur La Bastide. En ce qui concerne les immeubles c'est l'équipe du PACT qui est en train de travailler sur les compléments d'études pré-opérationnelles d'OPAH qui nous dira ce qu'il y a à faire sur le secteur de Bastide. Donc nous nous tiendrons bien sûr au courant.

Je voudrais revenir sur l'immeuble de la rue Buhan, parce que c'est quand même absolument incroyable. Vous essayez de me faire croire que ce monsieur est un petit propriétaire alors que c'est un immeuble de rapport et qu'il vit dans un autre immeuble qui lui appartient.

Nous avons prescrit des travaux sur cet immeuble parce qu'il fallait faire un curetage de cœur d'îlot qu'il n'avait jamais voulu réaliser.

Lorsque nous lui avons proposé de l'acquérir, nous avons fait faire une estimation auprès des Domaines qu'il a toujours refusée.

Tout cela est dans les mains de la justice puisque c'est un problème d'expropriation.

Mais c'est l'exemple même du type d'immeuble où, si nous n'agissions pas dessus, le curetage ne se ferait pas. Ça resterait en l'état.

Et si nous n'avions pas le PNRQAD nous serions obligés de faire dans cet immeuble à la fois du loyer libre privé et du loyer conventionné privé. Grâce au PNRQAD nous ferons de cet immeuble un immeuble de logements sociaux. C'est tout à fait le genre d'immeuble que nous souhaitons traiter autrement.

M. LE MAIRE. -

Merci Madame de cette démonstration, et merci pour toute l'énergie que vous mettez à piloter ces dossiers.

Je mets aux voix.

Qui est pour ?

Qui est contre ?

Qui s'abstient ?

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

D -20100747

Secteur BRAZZA. Instauration d'un périmètre de prise en considération.

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

Le secteur Bastide-Brazza actuellement uniquement dédié aux activités économiques a vocation à muter vers un tissu urbain plus mixte afin de répondre à l'objectif d'accueil de 100 000 nouveaux habitants que s'est fixé la Ville. Cette mutation amorcée par l'ouverture du nouveau pont Bacalan-Bastide nécessite de préciser le parti général d'aménagement de ce secteur qui demain sera au cœur de l'agglomération.

Un premier travail a été effectué avec l'architecte-urbaniste Djamel KLOUCHE qui a permis de définir les grands principes de déplacements et l'armature des espaces publics structurants. Cette armature sera retranscrite dans le Plan Local d'Urbanisme lors de sa 6^{ème} modification sous la forme d'emplacements réservés.

Néanmoins, la réflexion doit être poursuivie afin de préciser le schéma des espaces publics, définir la vocation des sols et les formes urbaines. Celle-ci sera menée tout au long de l'année 2011 et ne pourra pas faire l'objet d'une transcription dans le PLU avant 2013.

A l'heure actuelle, une partie du secteur de Bastide-Brazza est couverte par un secteur d'attente de projet global inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme mais celui-ci cessera de produire ses effets en juillet 2011, ce qui ouvrirait de fait la constructibilité du site, en limitant les nouveaux projets aux seules constructions à vocation d'activités.

Au regard des enjeux urbains et des dynamiques qui vont être créés à l'ouverture du pont Bacalan-Bastide fin 2012, il est proposé d'instaurer un périmètre de prise en considération conformément au plan ci-annexé.

Ce dispositif permet à l'autorité chargée de délivrer les autorisations d'occupation des sols de surseoir à statuer sur toutes les demandes susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse une éventuelle opération d'aménagement ou un projet d'ensemble.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- solliciter auprès de la Communauté Urbaine de Bordeaux l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme sur le secteur Brazza, tel que délimité au plan ci-joint, en vue de son intégration dans le Plan Local d'Urbanisme communautaire.

Proposition de périmètre de prise en considération



MME TOUTON. -

L'ouverture du pont Bacalan-Bastide va entraîner une mutation importante du secteur Bastide-Brazza tant en termes de desserte que de vocation.

Ce quartier aujourd'hui qui est uniquement destiné aux activités économiques évoluera vers plus de mixité fonctionnelle.

Une première étude lancée par la Ville et confiée à Djamel Klouche a permis de définir les grands principes de déplacements et l'armature des espaces publics.

Tout au long de l'année 2011 nous poursuivrons cette réflexion afin de définir plus précisément la vocation des sols et les formes urbaines.

Ce secteur est couvert par un secteur d'attente de projet qui court jusqu'en juillet 2011.

Afin de nous permettre d'affiner les grandes orientations avant que des projets ne voient le jour et pour éviter une montée des prix du foncier, nous vous proposons d'instaurer un périmètre de prise en considération qui nous permettra de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme AJON

MME AJON. -

Monsieur le Maire, chers collègues, Madame TOUTON, si la gestion du sol permet en effet de geler un peu la folie immobilière sur ce secteur, nous ne pouvons qu'y être favorables.

Par contre cette mise en place de périmètre crée beaucoup de doutes et de colère chez certains des habitants de ce secteur. Pourquoi ? Parce que c'est aussi la zone qui verra ou ne verra pas l'arrivée de véhicules.

Il est difficile pour les habitants de ce quartier de croire qu'une Ville comme Bordeaux, pilotée et gouvernée par un Ministre d'Etat, n'est pas capable aujourd'hui à quelques mois de l'ouverture et de la fin des travaux de dire si oui ou non des véhicules arriveront dans leur rue et devant leur maison.

(Brouhaha)

M. LE MAIRE. -

Qu'est-ce que le Ministre d'Etat a à voir là-dedans ? C'est la responsabilité de la Communauté Urbaine ! Un peu de sérieux.

Vous me cherchez mais vous n'allez pas me trouver parce que, heureusement, je vais me calmer tout de suite. Mais enfin il y a des limites à la provocation.

C'est très spécifiquement la compétence de la Communauté Urbaine qui y travaille avec nous, d'ailleurs. Et pardon de votre ignorance universelle, ça s'appelle le S.D.O.M., le Schéma des Déplacements Opérationnels Métropolitain. Alors ne venez pas gratouiller le Ministre de la Défense qui n'a rien à voir là-dedans !

MME AJON. -

Vous êtes bien aussi le premier vice-président de la CUB.

M. LE MAIRE. -

Absolument. En tant que vice-président de la CUB je suis concerné, en tant que Ministre de la Défense je ne vois pas en quoi. Franchement. Je suis prêt à ce que vous m'expliquiez. Expliquez-moi. Si c'est pour faire un bon mot, eh bien c'est réussi.

MME AJON. -

Je vais essayer de terminer tout de même mon intervention.

M. LE MAIRE. -

Si vous parliez du sujet... Mais le Ministre de la Défense n'a rien à voir là-dedans. Pardon.

MME AJON. -

Je n'ai pas dit Ministre de la Défense, j'ai dit Ministre d'Etat. Je parlais de la capacité à gérer et à prendre des décisions. C'était de là que venait le mot.

M. LE MAIRE. -

Je l'ai montré depuis 15 ans, Madame. De ce point de vue je crois que les Bordelais ont apprécié.

MME AJON. -

En tout cas les habitants, pour eux, aujourd'hui sont inquiets et considèrent ce manque d'information et ce flou comme un manque de respect. Ce qui peut se comprendre. Je comprends leurs inquiétudes. Je pense qu'il serait temps de leur répondre.

M. LE MAIRE. -

Ça c'est un peu de démagogie, parce que dire qu'il faut lutter contre la spéculation foncière et dire qu'il ne faut pas de périmètre de considération parce que ça inquiète les gens, je ne vois pas où est la logique.

Donc nous prenons un périmètre de prise en considération pour éviter les spéculations foncières.

Et à la CUB, je vous rassure, nous travaillons pour définir ce que sera la desserte de ce territoire. Lorsque nous aurons progressé dans cette réflexion, c'est-à-dire au mois de février, nous en discuterons bien sûr avec les habitants.

D'ici là chacun est dans son rôle et on peut effectivement les exciter en leur disant que tout ceci va mal se passer. C'est le vôtre sans doute.

Mme PARCELIER.

MME PARCELIER. -

Juste un mot. Comme vous venez de le dire, en février nous en saurons plus, mais nous organisons cependant le 17 janvier une réunion de travail avec les habitants sur ce sujet de façon précise, avec un certain nombre de chiffres.

M. LE MAIRE. -

Qui est pour le périmètre de prise en considération ?

Qui est contre ?

Qui s'abstient ?

Voilà... Ça c'est de nature à rassurer les habitants. Ça fait avancer les choses. L'esprit partisan est quelque chose de terrible. Vraiment. Le sectarisme...

(Protestations)

M. LE MAIRE. -

Enfin vous venez d'en apporter la démonstration. Vous votez pour à la CUB un projet qui est excellent, et vous votez contre ici uniquement parce que c'est moi qui le propose. Si ce n'est pas du sectarisme il faut s'entendre sur les mots !

(Brouhaha)

M. LE MAIRE. -

Ça vous gêne, mais quand même regardez-vous un peu en face de temps en temps !

Vous vous êtes abstenus. Ce n'est pas plus glorieux.

On s'endormait un peu dans ce Conseil. Alors voilà.

ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

D -20100748

Campagnes de ravalement obligatoire des façades des immeubles de Bordeaux. Mise en oeuvre des aides aux propriétaires. Modification de la délibération du 9 juillet 2001. Autorisation. Décision.

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

Mesdames, Messieurs,

Dans un objectif de mise en valeur de son patrimoine, d'accompagnement des opérations de revitalisation de ses quartiers anciens et des différents aménagements urbains initiés depuis 1995 (quais de Bordeaux, tramway, restructuration d'espaces publics), la Ville de Bordeaux a déjà engagé trois campagnes de ravalement obligatoire. Une quatrième campagne devrait être lancée prochainement.

Conformément à la loi et à l'arrêté préfectoral en date du 21 juin 1996 inscrivant la Ville sur la liste des communes autorisées à imposer le ravalement des façades, ces campagnes sont prescrites par arrêtés municipaux portant règlement général et règlement particulier. Ces arrêtés encadrent techniquement les opérations de ravalement et définissent les modalités de leur exécution ainsi que les conditions d'attribution des aides de la Ville.

Par délibération n° 20010399 du 9 juillet 2001, la Ville avait décidé de participer aux efforts financiers des propriétaires sous la forme d'une aide de 10 % du montant TTC des dépenses subventionnables au profit des SA HLM, OPHLM, OPAC et des SCI soumises à l'impôt sur le revenu, ainsi que des propriétaires personnes physiques sans condition de ressources.

Il apparaît nécessaire aujourd'hui de modifier ce régime afin de privilégier une attribution plus sociale de ces aides.

En conséquence, il est proposé la mise en œuvre du dispositif suivant pour les campagnes de ravalement à venir :

1. Propriétaires bénéficiaires de l'aide de la Ville :

- Les personnes physiques lorsque les ressources de leur foyer fiscal n'excèdent pas les plafonds PLS en vigueur lors du dépôt du dossier complet de demande de subvention (respect des conditions du PLS : revenu fiscal de référence n-2 et définition de la catégorie de ménage)

Catégorie de ménage	Plafonds de ressources*
1	24 721 €
2	33 012 €
3	39 699 €
4	47 926 €
5	56 380 €
6	63 539 €

Personne supplémentaire	7 088 €
-------------------------	---------

* actuellement en vigueur – ces plafonds sont réévalués périodiquement par l'Etat

L'aide sera de 10 % du montant des dépenses subventionnables TTC retenu par la Ville.

Les modalités d'attribution de l'aide de la Ville aux bénéficiaires seront précisées dans le règlement général et le règlement particulier. Ceux-ci mentionneront les immeubles concernés, les prescriptions techniques à respecter, les dépenses subventionnables et la composition du dossier de demande d'aide.

Le versement de l'aide de la Ville aux propriétaires interviendra au vu :

- d'un certificat de paiement établi par la Ville
- des factures originales acquittées
- d'un certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par l'Architecte des Bâtiments de France et le Conservateur Régional des Monuments Historiques, si nécessaire.

2. Propriétaires exclus de l'aide de la Ville :

- Les personnes morales de droit privé, notamment les sociétés civiles immobilières quel que soit leur régime fiscal
- Les personnes morales de droit public.

Les travaux s'inscrivant dans le programme des campagnes de ravalement obligatoire bénéficieront d'une exonération des taxes de voirie liées à l'occupation temporaire du domaine public.

Dans ces conditions, nous vous proposons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

- approuver la mise en œuvre de l'aide de la Ville au taux de 10 % selon les modalités précisées ci-avant
- autoriser la Ville à engager la dépense et à créditer les bénéficiaires sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés
- imputer ces dépenses aux budgets des exercices successifs en Nature 2042, Fonction 824
- exonérer les opérations de ravalement obligatoire des taxes de voirie liées à l'occupation temporaire du domaine public

MME TOUTON. -

Je vais essayer de ne pas vous endormir à nouveau. Je pense que cette délibération va être plus consensuelle. Elle concerne les campagnes de ravalement.

Jusqu'à présent la ville avait décidé d'octroyer une aide de 10% du montant des travaux à tous les propriétaires, que ce soit des personnes physiques ou des personnes morales, et sans condition de ressources.

Nous vous proposons aujourd'hui de revoir ce dispositif et d'attribuer des aides pour la campagne prochaine, c'est-à-dire la quatrième campagne, uniquement à des propriétaires personnes physiques et sous plafonds de ressources. Ces plafonds de ressources sont ceux du PLS qui vous sont indiqués dans la délibération.

Je tiens à vous dire que sur la troisième campagne, à ce jour le montant total engagé est de 886.000 euros pour la ville.

M. LE MAIRE. -

M. ROUVEYRE

Ce n'est pas de la compétence du Ministre d'Etat. Je prends les devants.

M. ROUVEYRE. -

Est-ce que vous pouvez nous indiquer pourquoi on exclut par exemple les SCI familiales dont on sait qu'elles sont parfois utiles dans le cadre d'une conservation d'un immeuble, qui pourraient bénéficier de la subvention ? SCI familiales, couples non mariés... Enfin un certain nombre de personnes qui créent une société mais simplement dans un but patrimonial familial sans véritablement malice.

Est-ce que vous pouvez nous expliquer pourquoi on les écarte du dispositif ?

MME TOUTON. -

C'est vrai qu'on s'est concentré sur les personnes physiques, parce que dans 9/10^{ème} des cas ces SCI ne sont pas des SCI familiales.

En bénéficient quand même les SCI de régimes fiscaux qui ne sont pas tout à fait les mêmes que monsieur « x » ou monsieur « y ».

On a pensé qu'il était plus juste de cibler les personnes physiques et sous plafonds de ressources.

M. LE MAIRE. -

On a déjà vu cette question dans les premières campagnes. Il faudra peut-être la regarder à nouveau.

Est-ce qu'il y a des oppositions ? Des abstentions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20100749

Aliénation par l'OPH GIRONDE HABITAT d'un immeuble situé 65, rue Camille Sauvageau à Bordeaux. Accord de la commune. Décision.

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

Mesdames, Messieurs,

L'article L. 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation autorise la vente des logements appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré aux bénéficiaires prévus à l'article L. 443-11.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Celle-ci est transmise au représentant de l'Etat dans le département qui consulte 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 l'OPH GIRONDE HABITAT au profit de la SEM IN CITE d'un immeuble situé 65, rue Camille Sauvageau à Bordeaux, édifié sur une parcelle cadastrée section DN n° 300 pour 633 m².

Cet immeuble acquis par GIRONDE HABITAT en 1987 comporte deux logements, vacants en raison de l'état très dégradé de l'ensemble du bâtiment. Une réhabilitation lourde serait indispensable mais ne conduirait pas à la réalisation d'un projet satisfaisant compte tenu de la configuration du bâti (3,50 m de large pour 22 m de profondeur).

L'acquisition par IN CITE du 65, rue Camille Sauvageau permettrait la réalisation d'une opération d'accession à la propriété incluant les immeubles dont cet organisme est déjà propriétaire en tout ou partie aux 67 et 69, rue Camille Sauvageau.

Par ailleurs, IN CITE prévoit également un programme de logements locatifs sociaux de 10 à 12 logements au 59, rue Sauvageau et 10-12-14, rue Nérigean. La reconstitution de l'offre des 2 logements du 65, rue Camille Sauvageau est donc de ce fait assurée.

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande de cession sollicitée par l'OPH GIRONDE HABITAT.

MME TOUTON. -

Gironde Habitat est propriétaire d'un immeuble 65 rue Camille Sauvageau qui comprend 2 logements vacants. C'est un immeuble extrêmement dégradé dont la réhabilitation n'aboutirait pas à un projet satisfaisant. L'immeuble fait 3,50 m sur 22 m de profondeur. Il est très difficile à réhabiliter.

Gironde Habitat propose de le vendre à Incité qui possède déjà tout ou partie des immeubles mitoyens, de façon à pouvoir engager une réhabilitation plus globale en remembrant les surfaces.

Ça illustre parfaitement le travail fait par Incité et la nécessité d'acquérir du foncier pour résoudre les problèmes structurels de certains îlots et créer des logements de qualité à prix maîtrisés, puisque dans ce projet il y aura 10 à 12 logements sociaux publics.

M. LE MAIRE. -

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?
(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20100750

Logements locatifs aidés. Opération en acquisition amélioration d'un immeuble situé 81-83 rue Lachassaigne réalisée par la Foncière d'Habitat et Humanisme. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

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

Dans son troisième Projet Social, approuvé le 25 janvier 2010 par délibération du Conseil municipal, la Ville de Bordeaux a voté le principe de développer de nouvelles places d'accueil en maison-relais (Action 52-a). Parmi les projets identifiés figure celui de La Foncière d'Habitat et Humanisme, pour la création d'une maison-relais de 22 places au 81-83, rue Lachassaigne dont la gestion sera assurée par l'Association Habitat et Humanisme Gironde.

A l'instar des maison-relais « Martin Videau » et « Sichem » déjà existantes, celle-ci permettra d'accueillir sans limitation de durée des personnes au faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont l'accès à un logement autonome apparaît difficile à court terme.

Cette opération comprendra donc 21 logements financés en PLAI constituant la maison-relais ainsi que 2 logements familiaux également en PLAI. Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, La Foncière d'habitat et Humanisme a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour l'acquisition-amélioration d'un immeuble à l'adresse susdite.

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe au financement de la surcharge foncière sur la base du dispositif d'aide approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2006 pour tous les dossiers déposés avant le 25 octobre 2010.

Ce dossier comporte deux décisions de subventions distinctes, à savoir :

A – Maison relais 21 logements en PLAI

Par arrêté en date du 30 décembre 2009, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 1 317 870,50 €, montant qu'elle finance à hauteur de 13,11 % au titre des aides déléguées de l'Etat.

Séance du lundi 20 décembre 2010

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

Prix de revient prévisionnel :	2 044 153,00 €	
Prix de référence :	726 282,50 €	
Dépassement de la valeur foncière de référence :	1 317 870,50 €	
Participation de l'Etat	13,11 %	172 731,00 €
Participation de la CUB :	8,35 %	110 000,00 €
Participation globale de la CUB pour cette opération : 110 000€		
Participation de la Ville :	22,33 %	294 234,00 €
Participation du Département	15,76 %	207 717,50 €
Fonds propres de l'organisme :	40,45 %	533 188,00 €

B – 2 logements familiaux en PLAI

Par arrêté en date du 30 décembre 2009, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 207 034 €, montant qu'elle finance à hauteur de 13.20 % au titre des aides déléguées de l'Etat.

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

Prix de revient prévisionnel :	323 414.00 €	
Prix de référence :	116 380.00 €	
Dépassement de la valeur foncière de référence :	207 034.00 €	
Participation de l'Etat	13.20 %	27 328.00 €
Participation de la CUB :	4.83 %	10 000.00 €
Participation globale de la CUB pour cette opération : 10 000 €		
Participation de la Ville :	19.32 %	40 000.00 €
Fonds propres de l'organisme :	62.65 %	129 706.00 €

L'opération répond au critère de mixité sociale.

Concernant le critère environnement, le demandeur justifie de sa volonté d'inscrire l'opération dans une démarche de développement durable. Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints.

L'application de ces critères permettrait d'atteindre une aide de 200 €/m² plafonnée à 20 000 €/logement. Or cette opération représente un grand intérêt pour la Ville en terme de développement d'une offre d'accueil en maison-relais. En conséquence et ainsi que le permet la délibération du 18 décembre 2006, il est proposé de porter l'aide globale à 334 234 €, soit 14 532 €/logement.

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par la D.D.T.M.
- l'attestation du bureau d'études mandaté par la Ville pour constater que l'opération

répond au critère environnemental

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 334 234 € maximum,
- créditer la Foncière d'Habitat et Humanisme sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
 - imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100751

Logements locatifs aidés. Opération en neuf sise rue du Petit Cardinal (la Benauge) réalisée par l'OPH AQUITANIS.
Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation.
Décision.

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

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI dans le secteur diffus permettant de répondre à des situations spécifiques.

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, l'OPH AQUITANIS a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour la construction d'un immeuble de 18 logements dont 10 financés en PLUS et 8 en PLAI », situé rue du Petit Cardinal à Bordeaux.

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe au financement de la surcharge foncière sur la base du dispositif d'aide approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2006 pour tous les dossiers déposés avant le 25 octobre 2010.

Par arrêté en date du 17 septembre 2010, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 856 172,23 €, montant qu'elle finance à hauteur de 25,38 % au titre des aides déléguées de l'Etat.

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

Prix de revient prévisionnel :	1 218 275,23 €
Prix de référence :	362 103,00 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	856 172,23 €

Participation de l'Etat	25,38 %	217 262,00 €	Participation globale de la CUB pour cette opération : 160 000 €
Participation de la CUB :	18,68 %	160 000,00 €	
Participation de la Ville :	7,05 %	60 351,00 €	
Fonds propres de l'organisme :	48,89 %	418 559,23 €	

L'opération répond au critère environnement.

Concernant ce critère le demandeur justifie de sa volonté d'inscrire l'opération dans une démarche de développement durable. Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints. Dans l'hypothèse où cela ne serait pas le cas, la subvention de la Ville sera recalculée sans l'application du critère environnemental et donc minorée d'autant.

Ce projet peut donc prétendre à une subvention de 35 €/m² plafonnée à 3 500 €/logement, au titre de la délibération du 18 décembre 2006.

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par la D.D.T.M.
- l'attestation du bureau d'études mandaté par la Ville pour constater que l'opération répond au critère environnemental

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 60 351 Euros maximum,
- créditer l'OPH AQUITANIS sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
 - imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100752

Logements locatifs aidés. Opération en acquisition amélioration d'un immeuble sis 16 cours Victor Hugo réalisée par InCité. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

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

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI dans le secteur diffus permettant de répondre à des situations spécifiques.

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, IN CITE a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour l'acquisition-amélioration d'un immeuble de 4 logements dont 3 financés en PLAI et 1 en PLUS, situé 16, cours Victor Hugo à Bordeaux.

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe au financement de la surcharge foncière sur la base du dispositif d'aide approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2006 pour tous les dossiers déposés avant le 25 octobre 2010.

Par arrêté en date du 31 décembre 2008, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 273 489 €, montant qu'elle finance à hauteur de 44,60% au titre des aides déléguées de l'Etat.

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

Prix de revient prévisionnel :	578 446 €
Prix de référence :	304 957 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	273 489€

Participation de l'Etat	44,60%	121 982,80 €	Participation globale de la CUB pour cette opération : 27 000 €
Participation de la CUB :	4,36%	11 915,50 €	
Participation de la Ville :	19,39%	53 036,00 €	
Fonds propres de l'organisme :	31,65%	86 554,70 €	

L'opération répond au critère mixité sociale.

Concernant le critère environnement, le demandeur justifie de sa volonté d'inscrire l'opération dans une démarche de développement durable. Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints. Dans l'hypothèse où cela ne serait pas le cas, la subvention de la Ville sera recalculée sans l'application du critère environnemental et donc minorée d'autant.

Ce projet peut donc prétendre à une subvention de 200 €/m² plafonnée à 20 000 €/logement, au titre de la délibération du 18 décembre 2006.

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par la D.D.T.M.
- l'attestation du bureau d'études mandaté par la Ville pour constater que l'opération répond au critère environnemental

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 53 036 Euros maximum,
- créditer IN CITE sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
 - imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100753

Logements locatifs aidés. Opération en acquisition amélioration d'un immeuble sis 4-5 place Saint Projet réalisée par l'OPH AQUITANIS. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

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

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI dans le secteur diffus permettant de répondre à des situations spécifiques.

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, l'OPH AQUITANIS a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour l'acquisition-amélioration d'un immeuble de 6 logements financés en PLUS, situé 4-5, place St-Projet à Bordeaux.

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe au financement de la surcharge foncière sur la base du dispositif d'aide approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2006 pour tous les dossiers déposés avant le 25 octobre 2010.

Par arrêté en date du 30 décembre 2009, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 564 530,20 €, montant qu'elle finance à hauteur de 26,12% au titre des aides déléguées de l'Etat.

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

Prix de revient prévisionnel :	933 162,70 €
Prix de référence :	368 632,50 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	564 530,20 €

Participation de l'Etat	26,12%	147 453,00 €	Participation globale de la CUB pour cette opération : 57 699 €
Participation de la CUB :	10,22%	57 699,00 €	
Participation de la Ville :	11,36%	64 110,00 €	
Participation ASTRIA	4,25%	24 000,00 €	
Fonds propres de l'organisme :	48,05%	271 268,20 €	

L'opération répond au critère mixité sociale.

Concernant le critère environnement, le demandeur justifie de sa volonté d'inscrire l'opération dans une démarche de développement durable. Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints. Dans l'hypothèse où cela ne serait pas le cas, la subvention de la Ville sera recalculée sans l'application du critère environnemental et donc minorée d'autant.

Ce projet peut donc prétendre à une subvention de 200 €/m² plafonnée à 20 000 €/logement, au titre de la délibération du 18 décembre 2006.

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par la D.D.T.M.
- l'attestation du bureau d'études mandaté par la Ville pour constater que l'opération répond au critère environnemental

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 64 110 Euros maximum,
- créditer l'OPH AQUITANIS sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
 - imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100754

Logements locatifs aidés. Opération en acquisition, amélioration d'un immeuble sis 12 rue des Menuts réalisée par InCité. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

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

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI dans le secteur diffus permettant de répondre à des situations spécifiques.

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, IN CITE a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour l'acquisition-amélioration d'un immeuble de 3 logements financés en PLAI et un local commercial en rez-de-chaussée, situé 12, rue des Menuts à Bordeaux.

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe au financement de la surcharge foncière sur la base du dispositif d'aide approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2006 pour tous les dossiers déposés avant le 25 octobre 2010.

Par arrêté en date du 31 décembre 2008, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 258 966 €, montant qu'elle finance à hauteur de 38,51% au titre des aides déléguées de l'Etat.

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

Prix de revient prévisionnel :	508 286 €
Prix de référence :	249 320 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	258 966€

Participation de l'Etat	38,51%	99 728 €	Participation globale de la CUB pour cette opération : 15 000 €
Participation de la CUB :	2,70%	6 990 €	
Participation de la Ville :	16,74%	43 360 €	
Fonds propres de l'organisme :	42,05%	108 888 €	

L'opération répond au critère mixité sociale et mixité des fonctions (logements et commerce).

Concernant le critère environnement, le demandeur justifie de sa volonté d'inscrire l'opération dans une démarche de développement durable. Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints. Dans l'hypothèse où cela ne serait pas le cas, la subvention de la Ville sera recalculée sans l'application du critère environnemental et donc minorée d'autant.

Ce projet peut donc prétendre à une subvention de 200 €/m² plafonnée à 20 000 €/logement, au titre de la délibération du 18 décembre 2006.

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par la D.D.T.M.
- l'attestation du bureau d'études mandaté par la Ville pour constater que l'opération répond au critère environnemental

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 43 360 Euros maximum,
- créditer IN CITE sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
 - imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100755

Logements locatifs aidés. Opération en neuf sise 67 rue Joséphine réalisée par la SA ERILIA. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

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

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI dans le secteur diffus permettant de répondre à des situations spécifiques.

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, la SA ERILIA a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour l'achat en VEFA d'un immeuble de 18 logements dont 13 financés en PLUS et 5 en PLAI ainsi que 11 parkings boxés en rez- de- chaussée, situé 67, rue Joséphine à Bordeaux.

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe au financement de la surcharge foncière sur la base du dispositif d'aide approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2006 pour tous les dossiers déposés avant le 25 octobre 2010.

Par arrêté en date du 30 juin 2009, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 275 216,35 €, montant qu'elle finance à hauteur de 29,07% au titre des aides déléguées de l'Etat.

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

Prix de revient prévisionnel :	452 631,35 €
Prix de référence :	177 415,50 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	275 216,35 €

Participation de l'Etat	29,07 %	80 000,00 €	Participation globale de la CUB pour cette opération : 173 200 €
Participation de la CUB :	14,53 %	40 000,00 €	
Participation de la Ville :	29,07 %	80 000,00 €	
Fonds propres de l'organisme :	27,33 %	75 216,35 €	

L'opération répond au critère mixité sociale.

Concernant le critère environnement, le demandeur justifie de sa volonté d'inscrire l'opération dans une démarche de développement durable. Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints. Dans l'hypothèse où cela ne serait pas le cas, la subvention de la Ville sera recalculée sans l'application du critère environnemental et donc minorée d'autant.

Au titre de la délibération du 18 décembre 2006, ce projet peut donc prétendre à une subvention de 100 €/m² plafonnée à 10 000 €/logement, que l'organisme a limitée à 80 000 €.

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par la D.D.T.M.
- l'attestation du bureau d'études mandaté par la Ville pour constater que l'opération répond au critère environnemental

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 80 000 Euros maximum,
- créditer la SA ERILIA sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
 - imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100756

Logements locatifs aidés. Opération en neuf sise 5 rue Achard et 2-3 rue Blanqui réalisée par la SA DOMOFRANCE. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

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

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI dans le secteur diffus permettant de répondre à des situations spécifiques.

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, la SA DOMOFRANCE a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour la construction d'un immeuble de 128 logements dont 97 logements familiaux (83 financés en PLUS et 14 en PLAI) et 31 logements étudiants en PLS ainsi que 9 locaux d'activité et bureaux, situé 5, rue Achard – 2/3, rue Blanqui à Bordeaux.

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe au financement de la surcharge foncière sur la base du dispositif d'aide approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2006 pour tous les dossiers déposés avant le 25 octobre 2010.

Ce dossier comporte deux décisions de subventions distinctes, à savoir :

A – 86 logements dont 72 PLUS et 14 PLAI

Par arrêté en date du 30 décembre 2009, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 1 999 342,41 €, montant qu'elle finance à hauteur de 25% au titre des aides déléguées de l'Etat.

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

Prix de revient prévisionnel :	2 878 642,41 €
Prix de référence :	879 300,00 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	1 999 342,41 €

Participation de l'Etat	25,00%	499 835,31 €	Participation globale de la CUB pour cette opération : 602 000 €
Participation de la CUB :	30,11%	602 000,00 €	
Participation de la Ville :	29,32%	586 200,00 €	
Fonds propres de l'organisme :	15,57%	311 307,10 €	

L'opération répond au critère de mixité des fonctions.

Concernant le critère environnement, le demandeur justifie de sa volonté d'inscrire l'opération dans une démarche de développement durable. Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints. Dans l'hypothèse où cela ne serait pas le cas, la subvention de la Ville sera recalculée sans l'application du critère environnemental et donc minorée d'autant.

Ce projet peut donc prétendre à une subvention de 100 €/m² plafonnée à 10 000 €/logement, au titre de la délibération du 18 décembre 2006.

B – 11 logements PLUS

Par arrêté en date du 17 septembre 2010, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 236 361,35 €, montant qu'elle finance à hauteur de 1€ au titre des aides déléguées de l'Etat.

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

Prix de revient prévisionnel :	340 311,35 €
Prix de référence :	103 950,00 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	236 361,35 €

Participation de l'Etat	0,00 %	1 €	Participation globale de la CUB pour cette opération : 124 740 €
Participation de la CUB :	52,78 %	124 740,00 €	
Participation de la Ville :	29,32 %	69 300,00 €	
Fonds propres de l'organisme :	17,90 %	42 320,35 €	

L'opération répond au critère de mixité des fonctions.

Concernant le critère environnement, le demandeur justifie de sa volonté d'inscrire l'opération dans une démarche de développement durable. Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints. Dans l'hypothèse où cela ne serait pas le cas, la subvention de la Ville sera recalculée sans l'application du critère environnemental et donc minorée d'autant.

Ce projet peut donc prétendre à une subvention de 100 €/m² plafonnée à 10 000 €/logement, au titre de la délibération du 18 décembre 2006.

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par la D.D.T.M.
- l'attestation du bureau d'études mandaté par la Ville pour constater que l'opération répond au critère environnemental

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 655 500 Euros maximum,
- créditer la SA Domofrance sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
 - imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100757

Logements locatifs aidés. Opération en acquisition amélioration d'un immeuble sis 64 rue Paul Louis Lande réalisée par InCité. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

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

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés dans le cadre de résidences sociales financées en PLAI, à destination d'un public jeune de statuts divers : personnes en formation ou en apprentissage, salariés, demandeurs d'emploi, étudiants. Il s'agit tout à la fois de proposer à ces jeunes un hébergement à un coût abordable et de les accompagner dans leur parcours vers un logement autonome.

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'État et des collectivités selon des règles propres à chacun, IN CITE a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour l'acquisition-amélioration d'un immeuble de 32 logements financés en PLAI représentant un potentiel d'accueil de 37 places, situé 64, rue Paul Louis Lande à Bordeaux et destiné à devenir une résidence sociale.

L'Association Habitat Jeunes le Levain en assurera la gestion. Tout comme le 28 rue Paul Louis Lande il s'agit d'un Foyer soleil rattaché à la structure principale de l'association située au 33, rue Paul Louis Lande

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe au financement de la surcharge foncière sur la base du dispositif d'aide approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2006 pour tous les dossiers déposés avant le 25 octobre 2010.

Par arrêté en date du 15 octobre 2010, la Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 1 830 139 €, montant qu'elle finance à hauteur de 23,38% au titre des aides déléguées de l'État.

Séance du lundi 20 décembre 2010

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

Prix de revient prévisionnel :	2 900 030 €
Prix de référence :	1 069 891 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	1 830 139 €

Participation de l'Etat	23,38%	427 956 €	Participation globale de la CUB pour cette opération : 185 000 €
Participation de la CUB :	10,11%	185 000 €	
Participation de la Ville :	10,17%	186 068 €	
Fonds propres de l'organisme :	56,34%	1 031 115 €	

L'opération répond au critère mixité sociale.

Concernant le critère environnement, le demandeur justifie de sa volonté d'inscrire l'opération dans une démarche de développement durable. Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints. Dans l'hypothèse où cela ne serait pas le cas, la subvention de la Ville sera recalculée sans l'application du critère environnemental et donc minorée d'autant.

Ce projet peut donc prétendre à une subvention de 200 €/m² plafonnée à 20 000 €/logement, au titre de la délibération du 18 décembre 2006.

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par la D.D.T.M.
- l'attestation du bureau d'études mandaté par la Ville pour constater que l'opération répond au critère environnemental

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 186 068 Euros maximum,
- créditer IN CITE sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
 - imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20100758

Logements locatifs aidés. Opération en acquisition amélioration d'une maison sise 16 rue Préville réalisée par l'OPH AQUITANIS. Surcharge foncière. Demande de subvention. Autorisation. Décision.

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

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI dans le secteur diffus permettant de répondre à des situations spécifiques.

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, l'OPH AQUITANIS a sollicité une subvention pour dépassement de la charge foncière de référence pour l'acquisition-amélioration d'une maison de type 4 financée en PLAI, située 16, rue Préville à Bordeaux et comprise dans la reconstitution d'offre du projet RU de Lormont Génicart.

Pour sa part, la Ville de Bordeaux participe au financement de la surcharge foncière sur la base du dispositif d'aide approuvé par délibération du Conseil municipal du 18 décembre 2006 pour tous les dossiers déposés avant le 25 octobre 2010.

Par arrêté en date du 6 mai 2010, l'ANRU a autorisé cette opération qui engendre un dépassement de charge foncière de 84 703,50 €, montant qu'elle finance à hauteur de 29,51%.

Séance du lundi 20 décembre 2010

Dans ces conditions, le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

Prix de revient prévisionnel :	209 713,00 €
Prix de référence :	125 039,50 €
Dépassement de la valeur foncière de référence :	84 703,50 €

Participation de l'ANRU	29,51%	25 000,00 €	Participation globale de la CUB pour cette opération : 12 500 €
Participation de la CUB :	14,76%	12 500,00 €	
Participation de la Ville :	14,76%	12 500,00 €	
Fonds propres de l'organisme :	40,97%	34 703,50 €	

L'opération répond au critère mixité sociale.

Concernant le critère environnement, le demandeur justifie de sa volonté d'inscrire l'opération dans une démarche de développement durable. Après achèvement, l'opération fera l'objet d'un contrôle par un bureau d'études mandaté par la Ville afin de vérifier que les objectifs annoncés en terme d'environnement ont bien été atteints. Dans l'hypothèse où cela ne serait pas le cas, la subvention de la Ville sera recalculée sans l'application du critère environnemental et donc minorée d'autant.

Au titre de la délibération du 18 décembre 2006, ce projet peut donc prétendre à une subvention de 200 €/m² plafonnée à 20 000 €/logement que l'organisme a limitée à 12 500 €

Le versement de la subvention interviendra sur présentation de :

- l'acte notarié d'acquisition du foncier,
- l'état récapitulatif des soumissions des entreprises pour les différents lots,
- le certificat d'achèvement conforme des travaux délivré par la D.D.T.M.
- l'attestation du bureau d'études mandaté par la Ville pour constater que l'opération répond au critère environnemental

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au dépassement de la charge foncière pour cette opération à hauteur de 12 500 Euros maximum,
- créditer l'OPH AQUITANIS sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
 - imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

MME TOUTON. -

On peut regrouper les délibérations 750 à 758 qui concernent des aides de la ville pour la production de logements sociaux. Je voudrais m'arrêter sur deux d'entre-elles...

M. LE MAIRE. -

Est-ce bien nécessaire ?

MME TOUTON. -

Si, si.

M. LE MAIRE. -

Bon. Alors arrêtez-vous, mais pas très longtemps.

MME TOUTON. -

Je voudrais m'arrêter sur deux d'entre-elles particulièrement significatives de notre volonté de mener une politique du logement répondant à toutes les situations, conformément aux objectifs du projet urbain mais aussi du projet social.

En effet, il s'agit d'aider la maison-relais de la rue Lachassaigne gérée par l'association Habitat Humanisme pour 22 logements en PLAI qui sont destinés à des personnes à très faibles ressources et dans une situation d'isolement et d'exclusion difficile.

L'autre opération concerne celle du 64 rue Paul Louis Lande qui est portée par Incité mais qui sera gérée par l'Association Habitat Le Levain. Nous avons déjà évoqué ce dossier à plusieurs reprises. Le Conseil Général ayant confirmé son engagement indispensable le mois dernier, nous vous présentons aujourd'hui la validation de la participation de la ville pour un montant de 186.00 euros.

M. LE MAIRE. -

Je propose qu'on ne rouvre pas le débat sur le Conseil Général et Le Levain. Nous l'avons déjà eu plusieurs fois.

Le total c'est 1.500.000 euros de subventions. C'est dire que les engagements que nous prenons en matière de logement social sont tenus.

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

ADOPTE A L'UNANIMITE

D -20100759

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour erreur matérielle. Avis de la commune en application de l'article L 5215-20-1 du CGCT.

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

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Sa dernière modification date du 27 novembre 2009.

La modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été engagé à l'initiative de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux afin de procéder à la rectification d'erreurs matérielles constatées sur les documents graphiques du règlement et à la suppression d'un emplacement réservé de voirie.

Cette procédure est sous-tendue par l'article L123-13 du code de l'urbanisme qui stipule que lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectué selon une procédure simplifiée.

Cette modification simplifiée porte précisément sur le rétablissement de prescriptions de hauteur de façade et de recul le long d'un certain nombre de voies situées sur le territoire de plusieurs communes de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Dans son courrier adressé aux communes courant juillet 2010 manifestant son intention de procéder à cette modification simplifiée, la Communauté urbaine de Bordeaux avance la possibilité d'un problème technique au moment de la génération des fichiers informatiques destinés à la reprographie des documents sur la dernière série de planches diffusée suite au conseil de communauté du 28 mai 2010.

La version officielle étant la version papier, et celle-ci ayant fait l'objet du contrôle de légalité, ces planches sont désormais opposables et leur contenu s'impose aux autorisations d'occupation du sol (AOS). Afin de limiter le risque de contentieux, la rectification de ces erreurs matérielles s'avère nécessaire.

Pour la commune de Bordeaux, trois modifications sont proposées :

- Route de Toulouse, restauration d'une prescription pour une marge de recul R=0 sur un linéaire de voie de 220 mètres (planche n°39)
- Cours du Maréchal Galliéni, restauration d'une prescription pour une hauteur de façade HF9a sur un linéaire de voie de 200 mètres (planche n°39)
- 1 rue Lhérisson suppression du filet de hauteur indiqué le long de la rue permettant d'appliquer la seule hauteur maximum prévue à l'échelle de l'îlot (planches Ville de Pierre VP14 et VP15)

Le projet de modification simplifiée a été mis à la disposition du public, pour une durée d'un mois du 30 août au 30 septembre 2010, dans les service de la Direction générale de l'aménagement au 57 Cours Pasteur. Aucune observation n'a été mentionnée dans le registre prévu à cet effet.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de modification simplifiée est soumis, pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour les modifications intéressant la commune de Bordeaux

MME TOUTON. -

Il s'agit juste de valider une modification simplifiée du PLU qui a pour objet de rectifier une erreur matérielle sur des planches graphiques qu'avait produites la Communauté Urbaine, ceci afin d'éviter un éventuel contentieux.

Ces modifications qui sont mineures portent sur ce qui concerne Bordeaux sur trois modifications qui avaient déjà été validées.

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD

M. RESPAUD. -

On a demandé des renseignements ici et à la Communauté Urbaine depuis qu'on a reçu les délibérations. On n'a eu aucun élément d'appréciation en commission, ni depuis. Donc nous ne prendrons pas part au vote sur cette dernière délibération 759.

MME TOUTON. -

C'est matériel.

M. LE MAIRE. -

Pas de participation du groupe socialiste.

Pas de votes contre ?

Pas d'abstentions ?

Merci

ADOPTE A L'UNANIMITE

NON PARTICIPATION AU VOTE DU GROUPE SOCIALISTE