

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2011/292

Programme d'Intérêt Général. Subvention de la Ville aux propriétaires bailleurs. Autorisation. Décision.

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 25 mai 2007, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé de mettre en place un Programme d'Intérêt Général lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable au sein du parc privé (PIG) pour les années 2008 à 2010 sur l'ensemble du territoire communautaire, exceptés les périmètres couverts par les dispositifs d'accompagnement territoriaux spécifiques.

Par délibérations du 15 juillet 2008 et du 27 avril 2009, vous avez autorisé le Maire à signer avec la Communauté Urbaine de Bordeaux une Convention pour la mise en place du PIG.

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires bailleurs sont susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville.

A ce titre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 15 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 105 731 €.

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

- Accorder à chacun des bénéficiaires la subvention indiquée dans le tableau annexé pour la Ville de Bordeaux

Le versement des subventions de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville au vu de la décision de versement total de la subvention de l'ANAH.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

La délibération 292 concerne la participation de la Ville au Programme d'Intérêt Général pour la lutte contre le mal logement et la promotion des loyers maîtrisés mis en place par la CUB.

Je vous propose d'accorder une aide de la Ville pour les 15 projets qui sont listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de 105.731 euros.

M. LE MAIRE. -

Y a t-il de questions sur ce premier projet ?

Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

D-2011/293

ZAC BERGES DU LAC - GINKO. Convention de versement de participations financières entre la Ville de Bordeaux et la société Bouygues Immobilier.

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

Mesdames, Messieurs,

Par décision de la Communauté Urbaine de Bordeaux (délibération n°2006/0925 en date du 22 décembre 2006), il a été créé une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur la berge Est du lac de Bordeaux, ZAC dénommée « Berges du Lac / Ginko ».

L'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Berges du Lac / Ginko par la Communauté Urbaine a fait l'objet d'une délibération le 22 février 2008 (n° 2008/0147). Ce dossier de réalisation de ZAC a fait l'objet d'un modificatif, entériné par la délibération communautaire n° 2010/0137 du 26 mars 2010.

Le traité de concession de la ZAC a été signé par la Communauté Urbaine de Bordeaux et Bouygues Immobilier le 17 février 2007. Les deux avenants au traité de concession ont été signés respectivement le 23 mai 2008 et le 5 juillet 2010.

L'acte de cession des terrains communautaires à Bouygues Immobilier, en sa qualité d'Aménageur de la ZAC Berges du Lac / Ginko, a été signé par les parties concernées le 6 juillet 2010.

Le dossier de réalisation de la ZAC Berges du Lac / Ginko prévoit la création des équipements publics suivants situés dans son emprise (programme des équipements publics de la ZAC) :

- Groupe scolaire n°1 (13 classes) - réalisation 1^{ère} phase de la ZAC
- Structure petite enfance associée au groupe scolaire n°1 (60 enfants) - réalisation 1^{ère} phase de la ZAC
- Groupe scolaire n°2 (9 classes) - réalisation 3^{ème} phase de la ZAC
- Maison polyvalente (service aux personnes âgées, équipement de proximité à vocation sociale, espace jeune, maison de quartier, ludothèque) - réalisation 1^{ère} phase de la ZAC
- Espace multisports - réalisation 2^{ème} phase de la ZAC
- Equipement culturel (Maison des Danses) - réalisation 2^{ème} phase de la ZAC

Conformément au dossier de réalisation de la ZAC, une convention doit être signée entre la Ville de Bordeaux et Bouygues Immobilier, en sa qualité d'aménageur de la ZAC. Cette convention porte sur le financement des équipements publics mentionnés ci-avant, et plus particulièrement sur les modalités de versement des participations de la société Bouygues Immobilier à la Ville de Bordeaux, Maître d'Ouvrage de ces équipements publics.

Elle a pour objet de définir les engagements réciproques souscrits par les partenaires.

Elle intervient préalablement à la signature des actes de cession à la Ville des emprises foncières nécessaires à la réalisation de ces équipements publics.

Le montant des participations est estimé à 13.445.000 euros HT dans le dossier de réalisation de ZAC modificatif. Le plan de financement se présente de la manière suivante :

- 612.000,00 euros HT de participations en nature ;
- 12.833.000,00 euros HT de participations financières, versées par l'aménageur au bénéfice de la Ville de Bordeaux.

Les participations financières versées à la Ville de Bordeaux par Bouygues Immobilier, Aménageur, se décomposent comme suit :

| Nature de l'équipement financé | Montant de la participation |
|---|---|
| Réalisation du groupe scolaire n°1 (13 classes) | 4.550.000 euros HT (soit 350 KE HT / classe) |
| Réalisation du groupe scolaire n°2 (9 classes) | 3.150.000 euros HT (soit 350 KE HT / classe) |
| Réalisation d'une structure petite enfance intégrée au groupe scolaire n°1 (60 enfants) | 648.200 euros HT |
| Maison polyvalente (second œuvre) | 484.800 euros HT |
| Réalisation d'un espace multisports | 1.600.000 euros HT |
| Réalisation de la Maison des Danses | 2.400.000 euros HT |

Il convient donc dès à présent de prévoir une convention financière entre la Ville, Maître d'Ouvrage, et la société Bouygues Immobilier, Aménageur de la ZAC. Cette convention (annexée à la présente délibération) précise les modalités de versement des participations et leur échéancier prévisionnel conformément au dossier de réalisation de la ZAC.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire ou son représentant :

- à signer la convention à intervenir entre la ville d'une part, et Bouygues Immobilier d'autre part ;
- à encaisser les participations correspondantes.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

La délibération 293 concerne la ZAC Berges du Lac Gindko. Une convention de versement de participation financière entre la Ville et la société Bouygues Immobilier.

Comme vous le savez, la CUB a lancé cette ZAC en décembre 2006. S'en sont suivis l'approbation du dossier de réalisation, puis le traité de concession entre la CUB et Bouygues, et enfin l'acte de cession qui a été signé en juillet 2010.

Dans le dossier de réalisation de la ZAC il est prévu la création d'équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage est à la charge de la Ville :

Deux groupes scolaires, l'un en phase 1, il a démarré, et l'autre en phase 3.

Une structure petite enfance.

Une maison polyvalente.

Un espace multisports.

Un équipement culturel.

Ces équipements se feront sous maîtrise d'ouvrage ville, certes, mais conformément au règlement Bouygues participera financièrement à leur réalisation.

Il est proposé de valider la convention fixant le montant et les modalités de versement de cette participation qui s'élève globalement à 13.445.000 euros.

M. LE MAIRE. -

Merci. Pas de questions ? Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

PROJET

ZAC « BERGE DU LAC / GINKO » : CONVENTION DE VERSEMENT DE PARTICIPATIONS FINANCIERES ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET LA SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER

ENTRE :

La Société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER est représentée à l'acte par Monsieur Philippe COUSTY, Directeur Région Aquitaine-Pays Basque de la société BOUYGUES IMMOBILIER, domicilié en cette qualité au siège de la société, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délégation consentie par Monsieur Philippe ARNOLD, agissant en sa qualité de Directeur Général Segment Province Nord et Atlantique, de la société BOUYGUES IMMOBILIER en date à ISSY LES MOULINEAUX du 16 mars 2010 dont copie certifiée conforme, est demeurée ci-annexée aux présentes après mention.

Etant précisé qu'un original desdits pouvoirs a été déposé au rang des minutes de Maître PONE Notaire associé à PARIS le 13 avril 2010.

Monsieur Philippe ARNOLD agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par :

Monsieur Philippe JOSSE Directeur Général Logement France de la société BOUYGUES IMMOBILIER, domicilié à ISSY-LES-MOULINEAUX, 3, boulevard Galliéni, en vertu d'un pouvoir sous seings privés en date à BOULOGNE-BILLANCOURT, du 14 mai 2007, dont l'original a été déposé au rang des minutes de l'Office notarial sis à PARIS (75008), 9, rue d'Astorg, aux termes d'un acte reçu par Maître André PÔNE, le 6 juin 2007.

Monsieur Philippe JOSSE agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par :

Monsieur François BERTIERE, Président Directeur Général de la société BOUYGUES IMMOBILIER, domicilié à ISSY-LES-MOULINEAUX, 3, boulevard Galliéni, aux termes d'un pouvoir sous seings privés en date à BOULOGNE BILLANCOURT du 14 mai 2007, dont l'original a été déposé au rang des minutes de l'Office notarial sis à PARIS (75008), 9, rue d'Astorg, aux termes d'un acte reçu par Maître André PÔNE, le 6 juin 2007. Lesquels pouvoirs contenant faculté de subdélégation.

Monsieur François BERTIERE agissant lui-même en qualité de Président du Conseil d'administration de la société BOUYGUES IMMOBILIER, domicilié en son siège, régulièrement renouvelé à cette fonction par décision du Conseil d'Administration du 21 avril 2009, et agissant en vertu des pouvoirs résultant de ladite délibération et en qualité de représentant légal de la société BOUYGUES IMMOBILIER.

d'une part,

ET

La Ville de Bordeaux, représentée par Madame Elizabeth TOUTON, Adjointe au Maire, habilitée aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date **du 30 mai 2011**,

d'autre part,

Vu la décision de la Communauté Urbaine de Bordeaux de créer une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur la berge Est du lac, par délibération n°2006/0925 en date du 22 décembre 2006, ZAC dénommée « Berges du lac / Ginko »,

Vu le traité de concession signé par la Communauté Urbaine de Bordeaux et Bouygues Immobilier en date du 17 février 2007, et ses deux avenants, signés en date du 23 mai 2008 et du 5 juillet 2010,

Vu la décision de la Communauté Urbaine de Bordeaux d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Berges du Lac / Ginko par délibération n° 2008/0147 du 22 février 2008, et vu la décision de la Communauté Urbaine de Bordeaux d'approuver le dossier de réalisation modificatif de ladite ZAC par délibération n°2010/0137 du 26 mars 2010,

Vu la décision de la Communauté Urbaine de Bordeaux autorisant la cession des terrains communautaires de la ZAC Berges du Lac / Ginko à Bouygues Immobilier-Aménageur, par délibération n°2010/0138 du 26 mars 2010,

Vu l'acte de cession des terrains communautaires à Bouygues Immobilier en sa qualité d'Aménageur de la ZAC Berges du Lac / Ginko, signé par les parties concernées le 6 juillet 2010,

Vu la décision de la Communauté Urbaine de Bordeaux portant sur l'intervention de la CUB en matière d'équipements scolaires n°2006/0595 du 21 juillet 2006,

Vu la décision de la Communauté urbaine de Bordeaux autorisant la signature de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage pour le groupe scolaire n°1 par délibération n°2008/0293 en date du 30/05/2008,

Vu la délibération n° D-20070627 du Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux en date du 17 décembre 2007,

Vu la délibération n° D-20080003 du Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux en date du 14 avril 2008,

Vu la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation du groupe scolaire n° 1 signée par la CUB et la Ville le XXXX 2008 (en attente de confirmation),

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

L'objectif des parties signataires est de fixer les modalités de financement pour la réalisation des équipements publics suivants, situés dans l'emprise de la ZAC Berge du Lac / Ginko et indiqués au programme des équipements publics de la ZAC :

- Groupe scolaire n°1 (13 classes) - réalisation 1^{ère} phase de la ZAC
- Structure petite enfance associée au groupe scolaire n°1 (60 enfants) - réalisation 1^{ère} phase de la ZAC
- Groupe scolaire n°2 (9 classes) - réalisation 3^{ème} phase de la ZAC
- Maison polyvalente (service aux personnes âgées, équipement de proximité à vocation sociale, espace jeune, maison de quartier, ludothèque) - réalisation 1^{ère} phase de la ZAC
- Espace multisports - réalisation 2^{ème} phase de la ZAC
- Equipement culturel (Maison des Danses) - réalisation 2^{ème} phase de la ZAC

Dans cette perspective, la présente convention porte sur le financement de ces équipements et plus particulièrement sur les modalités de versement des participations de la société Bouygues Immobilier, Aménageur de la ZAC, à la Ville de Bordeaux, et ce conformément au dossier de réalisation de la ZAC.

Elle a pour objet de définir les engagements réciproques souscrits par les différents partenaires.

Elle intervient préalablement à la signature des actes de cession à la Ville des emprises foncières nécessaires à la réalisation de ces équipements publics.

ARTICLE 2 – FINANCEMENT

Le tableau ci-dessous indique le montant attendu de la participation financière de la société Bouygues Immobilier pour chacun des équipements qui seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bordeaux.

Le montant de la participation est ferme, non actualisable, non révisable sauf modification éventuelle du dossier de réalisation de la ZAC le stipulant expressément. Dans ce cas précis, la présente convention devra être modifiée comme il est dit à l'article 5.

| Nature de l'équipement financé | Montant de la participation |
|---|---|
| Réalisation du groupe scolaire n°1 (13classes) | 4.5 50.000 euros HT (soit 350KE HT / classe) |
| Réalisation du groupe scolaire n°2 (9 classes) | 3.15 0.000 euros HT (soit 350KE HT / classe) |
| Réalisation d'une structure petite enfance intégrée au groupe scolaire n°1 (60 enfants) | 648.200 euros HT |
| Maison polyvalente (second œuvre) | 484.800 euros HT |
| Réalisation d'un espace multisports | 1.600.000 euros HT |
| Réalisation de la Maison des Danses | 2.400.000 euros HT |

Par ailleurs, la société Bouygues Immobilier s'est engagée à réaliser et à financer les travaux de gros œuvre (remise des surfaces brutes de béton et fluides en attente) de la Maison polyvalente, estimés dans le dossier de réalisation de la ZAC à 612 000 euros HT (participation en nature).

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE VIS A VIS DE L'AMENAGEUR

En sa qualité de Maître d'Ouvrage, la ville de Bordeaux souscrit aux termes des présentes les obligations suivantes :

1/ Elle s'engage à supporter en totalité et de façon exclusive la responsabilité liée à la réalisation des équipements, à l'exception du gros œuvre de la Maison polyvalente réalisé par Bouygues Immobilier.

2/ Elle s'engage à ne pas solliciter la société Bouygues Immobilier au-delà des engagements par elle souscrits aux termes de l'article 2 des présentes.

3/ Elle s'engage à financer l'éventuel différentiel de coût entre le montant de la participation et le coût final de l'équipement.

4/ Elle s'engage à respecter l'échéancier prévisionnel joint en annexe, qui définit par phase les stades d'exigibilité par le Maître d'Ouvrage des participations financières de l'aménageur. Aucun appel de fonds anticipant les dates minimum d'exigibilité ainsi définies, ne pourra être pris en compte.

5/ Elle s'engage à fournir à l'appui de chaque appel de fonds, une attestation d'avancement des travaux validée par la maîtrise d'œuvre et signée par l'élu dépositaire de la délégation faisant apparaître la correspondance entre les fonds demandés et l'avancement de l'opération. A réception de cette attestation, Bouygues Immobilier procédera dans les 30 jours au paiement de l'appel de fonds.

Pour le démarrage des travaux, la Ville de Bordeaux communiquera à Bouygues Immobilier la copie de l'Ordre de Service de démarrage des travaux.

Pour l'ouverture au public, la Ville de Bordeaux communiquera à Bouygues Immobilier l'arrêté du Maire de Bordeaux d'ouverture de l'équipement au public.

La Ville adressera ses demandes de versements à l'adresse suivante :

Bouygues Immobilier
Comptabilité Aquitaine-Pays Basque
Galéo - 3 boulevard Gallieni
92445 ISSY-LES-MOULINEAUX cedex

Sous les références suivantes :

030 - 733 T 77 - rubrique 1505

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR VIS A VIS DU MAITRE D'OUVRAGE

La société Bouygues Immobilier s'engage à verser la totalité de sa participation qui est définie à l'article 2 des présentes selon les échéances définies à l'article 3.

Chaque versement sera effectué au profit du Maître d'Ouvrage dans les 30 jours de la réception par la société Bouygues Immobilier de l'attestation de l'avancement de l'opération établie par le maître d'ouvrage, conformément à l'article 3 des présentes.

L'aménageur s'engage à céder à la ville de Bordeaux le foncier nécessaire à la réalisation des équipements mentionnés à l'article 2, à l'exception de la maison polyvalente. Chaque cession de foncier sera actée par la signature d'un cahier des charges de cession de terrain, propre à chaque équipement, à l'exception de la maison polyvalente. La cession desdits terrains aura lieu à titre gratuit, hors frais d'actes qui seront à la charge de la Ville de Bordeaux. L'aménageur prendra à sa charge les frais de bornage des terrains concernés, ainsi que l'établissement du document d'arpentage correspondant.

ARTICLE 5 – CONDITIONS DE MODIFICATION

La présente convention pourra faire l'objet de modifications, sur demande écrite et motivée de l'une ou de l'autre des parties, sans pour autant remettre en cause les objectifs fixés dans le cadre de la présente convention. Ces modifications feront l'objet d'un avenant à la présente convention, approuvé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 6 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION A LA CUB

La présente convention, ainsi que les éventuels avenants, devront être transmis à la Communauté Urbaine de Bordeaux pour information.

ARTICLE 7 – LITIGES

Lors de l'exécution de la présente convention, les litiges ou différends qui ne pourraient être réglés par voie amiable seront portés devant la juridiction administrative de Bordeaux.

ARTICLE 8 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile :

Pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville,

Pour Bouygues Immobilier, en ses locaux sis Quai Armand Lalande – Hangar G2,

Fait à Bordeaux en 3 exemplaires originaux, le :

2011

Dont un transmis ce jour à la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Pour la Ville de Bordeaux

L'Adjoint au Maire

Elizabeth TOUTON

Pour la société Bouygues Immobilier

Le Directeur Régional

Philippe COUSTY

ANNEXES A LA CONVENTION DE VERSEMENT DE PARTICIPATIONS FINANCIERES ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET LA SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER / EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC BERGES DU LAC / GINKO (2 annexes)

ANNEXE 1

TABLEAU RECAPITULATIF DE VERSEMENT DES PARTICIPATIONS FINANCIERES : ECHEANCIER PAR EQUIPEMENT (en euros HT)

| | Pourcentage de versement | Groupe scolaire n°1 (13 classes) | Structure petite enfance (intégrée au groupe scolaire 1) | Espace multisports | Maison des Danses | Groupe scolaire n° 2 (9 classes) | Maison polyvalente (second œuvre) | TOTAL |
|---|--------------------------|----------------------------------|--|--------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| Ordre de service de démarrage des travaux | 10% | 455 000,00 | 64 820,00 | 160 000,00 | 240 000,00 | 315 000,00 | 48 480,00 | 1 283 300,00 |
| Attestation du MOA à 50% d'engagement financier du coût des travaux | 40% | 1 820 000,00 | 259 280,00 | 640 000,00 | 960 000,00 | 1 260 000,00 | 193 920,00 | 5 133 200,00 |
| Attestation du MOA à 80% d'engagement financier du coût des travaux | 30% | 1 365 000,00 | 194 460,00 | 480 000,00 | 720 000,00 | 945 000,00 | 145 440,00 | 3 849 900,00 |
| Arrêté du Maire d'ouverture de l'équipement au public | 20% | 910 000,00 | 129 640,00 | 320 000,00 | 480 000,00 | 630 000,00 | 96 960,00 | 2 566 600,00 |
| TOTAL | 100% | 4 550 000,00 | 648 200,00 | 1 600 000,00 | 2 400 000,00 | 3 150 000,00 | 484 800,00 | 12 833 000,00 |

Montant total des participations financières : 12 833 000 euros HT ; en ce non compris les participations en nature, à hauteur de 612 000 euros HT.

ANNEXE 2

COURRIER CUB DU 2 février 2011

REÇU LE

11/6/17

Bordeaux, le 2 février 2011

16 FEV. 2011

VILLE DE BORDEAUX
DGA

MAIRIE DE BORDEAUX
A l'attention de Mme Stéphanie LUNEAU



objet : ZAC La Berge du Lac
nos références : DU/CAAU/SS/11.01
pièces jointes : Délibération n° 2010/0138 du 26 mars 2010
Convention entre BOUYGUES IMMOBILIER et la CUB

Madame,

Comme convenu lors de notre rencontre du 28 janvier 2011, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération du Conseil de Communauté du 26 mars 2010 autorisant la cession des terrains communautaires à Bouygues Immobilier.

Je me permets de vous rappeler que l'avis des services fiscaux du 28 avril 2009 a évalué les terrains à 38 585 000 € HT. Ce prix a été ramené compte tenu de la participation financière de l'aménageur à la réalisation des équipements publics décrits dans le traité de concession, à un montant net pour la CUB de 26 000 000 € HT, en ce non incluse toute la fiscalité dont la Communauté Urbaine de Bordeaux pourrait être redevable notamment de la TVA immobilière au titre de la loi de finances modificative du 09 mars 2010.

Aussi, la participation de l'aménageur à la réalisation des équipements publics d'un montant de 12 585 000 € HT actualisé à 13 445 000 € HT (CRAC 2009) doit faire l'objet d'une convention spécifique entre Bouygues Immobilier et la Ville de Bordeaux, maître d'ouvrage de ces équipements afin de prévoir les modalités et le calendrier de versement de cette participation.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Catherine DELALOY,
Chef de service Programmation et Aménagement Urbain

affaire suivie par Sandrine
SOUBIELLE
tél : 05.56.99.86.23
ssoubielle@cu-bordeaux.fr

Direction de l'Urbanisme
Pôle Dynamiques Urbaines

correspondance
à adresser au Président
Communauté urbaine de Bordeaux
Esplanade Charles-de-Gaulle
33076 Bordeaux cedex
Tél. 05 56 99 84 84
Fax 05 56 96 19 40
www.lacub.com

D-2011/294

**Aliénation par la SA D'HLM DOMOFRANCE d'un immeuble
situé 20, rue Teulère 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.

L'article L.443-14 du Code de la Construction et de l'Habitation autorise un organisme HLM à vendre les éléments de son patrimoine immobilier autres que les logements.

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.

L'accord de la Ville est donc nécessaire pour permettre la cession par la SA D'HLM DOMOFRANCE d'un immeuble situé 20, rue Teulère, comprenant 5 logements et un local commercial.

Cet immeuble acquis vide par Domofrance dans le cadre du rachat du patrimoine de France Habitation n'a pu être réhabilité. En effet, il connaît depuis une quinzaine d'années des désordres de structures extrêmement importants et les travaux à entreprendre s'avèrent incompatibles avec la réalisation d'une opération de logements sociaux dans des conditions financièrement équilibrées.

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande de cession sollicitée par la SA D'HLM DOMOFRANCE.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Domofrance sollicite notre accord pour la vente d'un immeuble situé 20 rue Teulère. Cet immeuble fait partie du patrimoine de France Habitation acquis par Domofrance en 2006.

Il est constitué de 5 logements inoccupés car la partie arrière se fissure du fait d'un affaissement de fondations. Des travaux d'urgence ont d'ailleurs été réalisés.

Les études pour un confortement définitif et les travaux de remise en état font apparaître un coût global d'opération de 4.996 euros le mètre carré. L'opération est donc impossible à équilibrer sans une subvention de 684.000 euros et un apport en fonds propres de 25%.

D'autre part, l'immeuble ayant déjà bénéficié d'un prêt conventionné, aucun prêt de même nature ne peut être sollicité aujourd'hui, y compris au travers du PNRQAD.

Compte tenu de ces éléments Domofrance souhaite vendre l'immeuble. Il sera imposé au futur acquéreur 2 loyers conventionnés lorsque ce dossier sera validé par le Conseil programmatique tenu par la Ville et InCité.

M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes ?

(Aucun)

D-2011/295

**Aliénation par la SA D'HLM DOMOFRANCE d'un local commercial 98, quai des Chartrons à Bordeaux.
Accord de la commune. Décision.**

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

Mesdames, Messieurs,

L'article L.443-14 du Code de la Construction et de l'Habitation autorise un organisme HLM à vendre les éléments de son patrimoine immobilier autres que les logements.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Celle-ci est transmise au représentant de l'Etat dans le département. Lorsque le prix de cession est supérieur à un montant fixé par arrêté ministériel, la décision d'aliéner est soumise à la procédure de l'article L. 443-7 du CCH. Le représentant de l'Etat doit donc alors consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques ayant accordé des garanties d'emprunt pour l'opération.

L'accord de la Ville est donc nécessaire pour permettre la cession par la SA D'HLM DOMOFRANCE au profit du Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) d'un local commercial d'une surface de 377,48 m², constituant le lot n° 2 de la copropriété de l'immeuble 98, quai des Chartrons cadastré RH n° 36.

Cette opération a été initiée par la Ville qui souhaite la création d'un restaurant universitaire géré par le CROUS, destiné aux nombreux étudiants fréquentant les établissements du quartier des Chartrons qui ne bénéficient à ce jour d'aucune possibilité de restauration à un prix abordable.

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande de cession sollicitée par la SA D'HLM DOMOFRANCE.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Une autre sollicitation de l'accord de la Ville de la part de Domofrance pour la vente d'un local commercial au CROUS. Ce local est situé quai des Chartrons. Il va être transformé à la demande de la Ville en restaurant universitaire.

M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes ?

(Aucune)

D-2011/296

**Convention entre la Ville de Bordeaux et l'A'URBA.
Programme partenarial pour l'année 2011. Validation.
Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux a comme chaque année attribué une subvention de 100 000 € à l'agence d'urbanisme (A'Urba). Un programme de travail correspondant à ce montant a été défini pour l'année 2011.

Ce programme porte en particulier sur :

- La poursuite du travail d'assistance technique à la représentation du projet urbain
- L'animation d'un atelier permanent du plan-guide de la Plaine Rive Droite
- Les analyses et expressions cartographiques de la croissance démographique bordelaise et mise en perspective à l'échelle métropolitaine
- L'assistance en matière de qualité urbaine, de suivi et de conseil sur les autorisations d'urbanisme.

1 – Poursuite du travail d'assistance technique à la représentation du projet urbain

La Ville de Bordeaux et l'A' Urba poursuivront le travail sur les différents modes de représentations du projet urbain bordelais. Il comprend notamment l'actualisation de la carte des projets urbains et des focus sur les secteurs de projets.

Il comprend également la poursuite et l'exploitation de prises de vues aériennes complémentaires (60 prises de vues).

Finalité :

Expression et valorisation du projet urbain de la Ville de Bordeaux.

Méthodes :

En liaison directe avec les services de la Direction Générale de l'Aménagement, l'a-urba met à disposition ses compétences en traitement cartographique et d'images, notamment dans le cadre du travail d'édition d'ouvrages de communication publique du projet urbain bordelais.

Documents à établir :

- Cartographies.
- Traitements d'images photographiques.
- Fourniture de données à la demande.

2 - Animation d'un atelier permanent du plan-guide de la Plaine Rive Droite

L'aménagement de la rive droite revêt un caractère particulièrement stratégique au regard des ambitions de la ville et de l'agglomération bordelaise, et de la nécessité d'adosser aux nombreux projets identifiés des orientations en matière de Transports en Commun.

Le Plan Local d'Urbanisme va transcrire un certain nombre d'intentions mais il est essentiel d'assurer un travail de coordination, déjà largement engagé, avec les communes de la Plaine rive droite (Lormont, Cenon, Floirac, Bassens).

L'agence d'urbanisme, qui est déjà très impliquée sur ce territoire et qui est à la fois maître d'œuvre du PLU et du PDU (plan de déplacement urbain), mènera un travail de coordination des différentes études et réflexions, tout en mettant à jour le plan-guide de la rive droite. Elle sera également en charge d'animer des échanges et des débats entre collectivités et les urbanistes qui travaillent sur la plaine rive droite. Ces débats que l'agence devra restituer, viendront alimenter les comités de pilotage organisés avec les Maires de la rive droite.

Finalité :

- Disposer d'un plan-guide régulièrement mis à jour et qui permet une vision stratégique à l'échelle de la plaine rive droite
- Etablir un dialogue suivi et un débat entre les urbanistes chargés des différents projets

Documents à établir :

- Plan guide actualisé
- Restitution des ateliers et présentation en comité de pilotage

3 – Analyses et expressions cartographiques de la croissance démographique bordelaise et mise en perspective à l'échelle métropolitaine

Objet :

La transformation de Bordeaux se traduit depuis 1995 par une attractivité qui a permis de renverser la tendance et qui s'est traduite par l'accueil de 30 000 nouveaux habitants. Bordeaux compte désormais près de 245 000 habitants et ambitionne l'accueil de 100 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 grâce à l'engagement des grandes opérations d'aménagement.

2011 fournit l'occasion d'établir un diagnostic territorial précis en actualisant les diagnostics antérieurs utilisant les données les plus récentes, en particulier celles issues des données FILOCOM, le Recensement Général de la Population 2009 et les résultats de l'enquête ménages. Les analyses ainsi produites pourront être déclinées de façon thématique. Elles seront déclinées sous la forme d'un atlas cartographique qui pourra être sectorisé par quartier.

Finalité :

- pouvoir constituer un diagnostic actualisé dont le contenu, volontairement non technique, pourra venir alimenter les échanges réguliers avec les bordelais (conseils de quartiers, ateliers de concertation ...).

Méthode :

- Identification des sources et regroupement des données interprétées ou à exploiter.
- Déclinaisons thématiques.
- Recherches d'expressions cartographiques et d'illustrations « communicantes ».
- Réalisation des atlas sectorisés par quartier.

Documents à établir :

- Rapport d'étude et cartographies

4 – Assistance en matière de qualité urbaine, de suivi et de conseil sur les autorisations d'urbanisme.

Objet :

Assistance conseil à la demande pour l'instruction des autorisations d'urbanisme et la gestion des opérations d'aménagement de la Ville de Bordeaux. Mobilisation des compétences de l'agence en matière de développement durable pour accompagner les services instructeurs de la Ville dans la mise en œuvre de la charte de développement durable

Finalité :

Appui à la qualité urbaine des projets et à la cohérence des politiques d'aménagement à l'échelle des quartiers.

Mise en place d'un module spécifique de formation en direction des instructeurs sur les problématiques d'architecture durable

Méthodes :

- Suivant sollicitations face à l'actualité des projets publics et privés, participation aux réunions techniques et/ou transmission d'avis sur dossiers.

Documents à établir :

- Notes d'avis et de réactions à la demande des services.

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

- signer la convention établie avec l'A'Urba correspondant au programme partenarial pour l'année 2011,
- signer toutes les pièces relatives au paiement de cette subvention,
- à imputer sur le CEX URBA – compte 6574 – enveloppe 014533.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Il s'agit d'une convention habituelle que nous passons avec l'Agence d'Urbanisme, puisque comme chaque année nous attribuons une subvention de 100.000 euros.

Vous avez le détail des travaux à mener.

M. LE MAIRE. -

Pas de questions ? Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ?

(Aucune)

CONVENTION PARTICULIERE A-URBA / COMMUNE DE BORDEAUX

ANNEE 2011

entre

La commune de Bordeaux représentée par son maire dûment autorisé par délibération du conseil municipal du 2011 et reçue en préfecture le

d'une part,

et

L'agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine (a-urba), représentée par son président dûment autorisé par délibération du conseil d'administration en date du 10 juillet 2008

d'autre part,

il est convenu ce qui suit :

Il est rappelé que la commune de Bordeaux est membre de l'A-URBA avec laquelle elle a signé une convention-cadre passée en conseil municipal en date du 25 septembre 2000 et reçue en Préfecture le 5 octobre 2000.

Qu'elle peut ainsi en subventionner chaque année le programme d'activités selon l'intérêt pour la commune de ce programme en vue de la définition de ses politiques en matière notamment d'urbanisme, de développement économique, d'habitat, de protection et de mise en valeur des espaces naturels ou bâtis et dans l'élaboration de son projet urbain.

Que les aspects suivants du programme partenarial intéressent plus particulièrement la commune de Bordeaux :

- poursuite du travail d'assistante technique à la représentation du projet urbain (création de supports cartographiques, photographiques, ...)
- animation d'un atelier permanent du plan-guide de la Plaine Rive Droite
- diagnostic actualisé de la croissance démographique bordelaise et atlas sectorisés
- suivi et assistance en matière de qualité urbaine

Le Conseil municipal en a délibéré le 2011 et a considéré comme justifiée cette demande de subvention et a autorisé le maire à signer ladite convention.

Article 1.

Conformément aux articles 3 et 8 de la convention cadre signée entre l'a-urba et la commune de Bordeaux, par la présente convention 2011 il est convenu ce qui suit :

- le montant de la subvention pour l'année 2011 allouée par la commune de Bordeaux à l'a-urba en fonction de l'intérêt que trouvera la commune de Bordeaux au programme commun d'activité de l'a-urba, en particulier au titre des missions de programmation urbaine, recomposition paysagère, insertion des équipements.
- les modalités de versement de cette subvention.

Article 2.

Pour l'année 2011, la subvention de la commune de Bordeaux allouée à l'a-urba par délibération du conseil municipal du 2011 est fixée à un montant de 100.000 euros.

Article 3.

Cette subvention sera versée en trois tranches au compte de l'a-urba :

Crédit Coopératif

Code banque : 42559

Code guichet : 00041

Compte numéro : 41020000371

Clé RIB : 38

- 50 % à la signature de la présente convention
- 25 % au 15 septembre 2011
- 25 % au 15 décembre 2011

Fait en triple exemplaires, à Bordeaux, le

| | |
|---|---|
| <p>Le Président de l'a-urba Vincent Feltesse</p> | <p>Le Maire de Bordeaux Alain JUPPÉ</p> |
| <p>Le maire certifie que la convention est exécutoire après réception en préfecture le</p> | |

D-2011/297

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété passeport 1er logement aide de la Ville aux acquéreurs. Autorisation. Décision.

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 31 janvier 2011, vous avez décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter l'accession sociale à la propriété pour les ménages primo accédants de logements à Bordeaux, en partenariat avec le Crédit Foncier de France, la SACICAP de la Gironde et le CILSO, sous les conditions générales suivantes :

- l'acquisition est réalisée au moyen d'un PTZ +
- les revenus des ménages ne doivent pas dépasser les plafonds PSLA
- le ménage comporte au moins un adulte et un enfant né ou à naître
- le montant de l'aide de la Ville varie de 3 000 € à 6 000 € selon la composition de la famille

Il peut s'agir d'un logement neuf inclus dans une opération labellisée «Passeport 1^{er} Logement » dont le prix de vente est inférieur à 2 500 € TTC/m² de surface habitable (opérateur social) et à 3 000 € TTC/m² (opérateur privé).

Il peut également s'agir d'un logement ancien sur le territoire du PNRQAD si l'acquéreur réalise dans le délai d'un an après son acquisition des travaux permettant d'en améliorer la performance énergétique (passage d'un DPE à E, F, G avant travaux à A, B, C ou D après travaux).

Ces logements devront être conservés pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition sans pouvoir être cédés et quelle que soit la forme de la cession, sauf transmission par décès.

Ils devront également être occupés à titre de résidence principale par leur acquéreur pendant cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sauf cas de force majeure dûment établi.

En cas de non respect de ces clauses, l'acquéreur devra rembourser à la Ville la totalité de l'aide qui lui aura été accordée par celle-ci, dans les trois mois de la survenance de l'évènement.

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 2 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 8 000 €.

L'aide de la Ville sera versée sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

Pour les logements neufs, le versement de la subvention interviendra sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville et de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition faisant apparaître le financement au moyen d'un PTZ+.

Pour les logements anciens, l'acquéreur remettra à la Ville en complément de l'attestation notariée d'acquisition un engagement formel de réaliser les travaux d'économie d'énergie décrits précédemment ainsi qu'un DPE avant travaux.

L'acquéreur justifiera auprès de la Ville de la réalisation des travaux d'économie d'énergie au plus tard dans le délai d'un an après la signature de son acte d'acquisition, au moyen des factures et des DPE après travaux. Dans le cas contraire il sera tenu de rembourser à la Ville la subvention perçue dans les trois mois qui suivent.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Cette délibération concerne les deux premiers dossiers d'aide à l'accession à la propriété suivant notre nouveau dispositif « Passeport 1^{er} logement » pour deux familles.

Vous verrez que le prix d'acquisition est très faible par rapport au marché puisqu'ils peuvent acquérir des logements pour l'un à 1.846 euros le m² et pour l'autre à 2.211 euros.

M. LE MAIRE. -

Merci. Pas de problèmes là non plus ?

(Aucun)

LISTE DOSSIERS PASSEPORT 1er LOGEMENT PRESENTES AU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 MAI 2011

LOGEMENTS NEUFS SITUES DANS UNE OPERATION LABELISEE PASSEPORT 1er LOGEMENT

| N° Dossier | Nom acquéreurs | Composition de la famille | Opérateur | Adresse Immeuble | N° logement | Type logement | Surface habitable en m² | Prix TTC hors parking | Prix TTC/m² de S² hab | Montant PTZ + | Banque PTZ + | Prêt Saccap Gironde | Subvention Ville |
|--------------------------------|--|---|------------|---|-------------|---------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|------------------|---------------------|------------------|
| 1 | Mme Christelle CONSTANT M. Antoine PELLERIN | 4 personnes dont 1 enfant et 1 à naître | DOMOFRANCE | Résidence Belle Etoile 3 rue des Anciens Combattants d'Alrique | 24 | T4 | 84,90 | 187 700 € | 2 211 € | 44 814 € | CFF | 20 000 € | 4 000 € |
| 2 | Mme et M. Julien GOYHENEIX | 4 personnes dont 2 enfants | DOMOFRANCE | Résidence Saint Vincent de Paul 9 rue Saint Vincent de Paul | 508 | T5 | 118,10 | 218 000 € | 1 846 € | 51 480 € | Caisse d'Epargne | 20 000 € | 4 000 € |
| TOTAL SUBVENTIONS VILLE | | | | | | | | | | | | 8 000 € | |