

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2014/703

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété Passeport 1^{er} Logement. Aide de la ville aux acquéreurs. Autorisation.

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 à Bordeaux. Ce dispositif appelé « Passeport 1^{er} Logement » permet d'accorder des aides financières aux ménages qui désirent acheter leur premier logement en résidence principale à Bordeaux.

Les aides de la Ville répondent aux conditions générales suivantes :

- ø les bénéficiaires sont des ménages primo-accédants de leur résidence principale sur Bordeaux, sans condition de composition familiale,
- ø le montant de l'aide de la Ville varie de 3 000 euros à 6 000 euros selon la composition de la famille,
- ø leurs revenus ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources PTZ + 2012.

Compte tenu de l'évolution du PTZ+, ce dispositif a été modifié par délibération du 25 février 2013 en maintenant l'application des plafonds de ressources du PTZ + 2012 qui couvrent un plus large panel d'accédants, et en déconnectant l'octroi de l'aide de la Ville de l'obtention d'un prêt à taux zéro.

L'aide est attribuée pour l'acquisition :

- ø d'un logement neuf inclus dans une opération labellisée «Passeport 1^{er} Logement »,
- ø d'un logement ancien sur le territoire du PNRQAD Bordeaux Re[Centres] sous condition résolutoire de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du logement selon les caractéristiques du logement décent,
- ø d'un logement issu d'un changement de destination au sens du Code de l'Urbanisme,
- ø d'un logement acquis en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2^o du I de l'article 257 du code général des impôts,
- ø d'un logement mis en vente par un bailleur social sur le territoire de la commune de Bordeaux selon les termes des articles L.443-7 et L.443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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 cas de force majeure.

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.

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 4 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 14 000 euros.

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 dans les opérations labellisées, les logements mis en vente par un bailleur social, les logements acquis en vue de leur première occupation après la réalisation

Séance du lundi 15 décembre 2014
de travaux de remise à neuf et les logements issus d'un changement d'usage, le versement de la subvention interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition et d'un certificat de paiement établi par la Ville.

Pour les logements anciens, l'acquéreur remettra à la Ville, en complément de l'attestation notariée d'acquisition, un engagement formel à réaliser les travaux de mise aux normes d'habitabilité nécessaires, au plus tard dans un délai d'un an après la signature de son acte d'acquisition et il justifiera ces travaux au moyen des factures. 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 20422 du budget de l'exercice en cours.

Par ailleurs, un projet d'acquisition présenté au vote du Conseil Municipal du 24 juin 2013 pour l'acquisition par un particulier d'un logement neuf et pour lequel une aide de 4 000 euros a été engagée par la Ville, n'a pas pu aboutir. Il convient donc d'annuler cette subvention.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2014/704
PNRQAD - BORDEAUX [RE]CENTRES. Opération
Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement
Urbain et Hôtels Meublés. Subvention de la Ville aux
propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants.
Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD – Bordeaux [Re]Centres) comporte un outil incitatif, l'OPAH RU-HM, destiné à faire effet levier sur la réhabilitation de l'habitat privé en centre ancien. Cette Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Renouvellement Urbain et Hôtels Meublés » est effective pour une durée de 5 ans sur la période 2011-2016. Sa mise en œuvre a été autorisée par la délibération du 26 septembre 2011 et par la signature de la convention partenariale du 24 octobre 2011.

Les aides financières mobilisées dans le cadre de cette OPAH RU-HM permettent de répondre aux objectifs suivants :

- inciter les propriétaires bailleurs à offrir à leurs locataires des conditions de vie de qualité et des loyers modérés (conventionnés),
- accompagner les propriétaires occupants dans l'amélioration de la qualité de leur patrimoine, notamment en matière de performance énergétique ; Les aides s'adressant à la fois aux propriétaires modestes (plafonds ANAH) et aux ménages des classes moyennes (jusqu'à 150 % des plafonds PSLA),
- accompagner les propriétaires dont le logement fait l'objet d'une notification de travaux dans le cadre des PRI (Périmètres de Restauration Immobilière),
- lutter contre la disparition progressive des hôtels meublés en requalifiant le parc et en accompagnant les propriétaires dans la mise aux normes de cette offre,
- aider les propriétaires à réaliser des équipements résidentiels permettant d'améliorer le confort d'usage des immeubles (locaux vélos, locaux poussettes, locaux poubelles, stationnements).

Par ailleurs, afin de compléter ce dispositif pour les immeubles les plus vétustes faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), la Ville a adopté par délibération du 15 juillet 2013 un régime d'aide spécifique aux propriétaires occupants, aux propriétaires de commerce et aux propriétaires bailleurs faisant l'objet d'une injonction de réalisation de travaux. Ces aides se substituent ou se cumulent, selon les cas, aux subventions existantes dans le cadre de l'OPAH.

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires bailleurs (PB), les propriétaires occupants (PO) et les propriétaires d'hôtels meublés sont donc susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville.

Concernant la création ou l'amélioration des équipements résidentiels, une convention de gestion financière signée le 24 octobre 2011 entre la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux, confie à la Ville la mission de gérer, à titre gratuit, l'engagement et le mandatement des subventions de la CUB aux propriétaires pour ce type de travaux.

Au titre de la présente délibération, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 2 projets listés dans les tableaux annexés, pour un montant total de 18 108€.

Pour les travaux d'amélioration des logements, 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

Séance du lundi 15 décembre 2014
subvention de l'ANAH pour les travaux ouvrant droit aux aides de l'Agence, et au vu des factures originales acquittées et d'une attestation d'In Cité certifiant l'achèvement des travaux pour les projets n'ouvrant pas droit aux aides de l'Agence.

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

- accorder à chacun des bénéficiaires la subvention indiquée pour la Ville de Bordeaux dans les tableaux annexés.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2014/705

Aides pour l'amélioration du parc privé. Subventions de la Ville. Autorisation. Décision.

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

Mesdames, Messieurs,

Avec un parc de plus de 144 000 logements dont les trois quart ont été construits avant 1974 et 84% des ménages bordelais, propriétaires occupants ou locataires, logés dans le parc privé, l'amélioration du parc privé représente un enjeu majeur pour la Ville de Bordeaux tant du point de vue patrimonial que social. Malgré une amélioration nette de l'état général des logements ces dernières années, on estime à environ 7% la part des résidences principales privées potentiellement indignes, ce segment du parc logeant en grande majorité des locataires.

Afin d'accompagner la mise à niveau du parc de logements en termes de confort et d'économie d'énergie, la Ville a mis en place régulièrement des dispositifs d'aides à la réhabilitation du parc privé OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, de Renouvellement Urbain et Hôtels Meublés) et PIG (Programme d'Intérêt Général) avec des résultats encourageants.

Cependant, l'ensemble des dispositifs animés, bien qu'ils soient à l'initiative des collectivités locales, s'inscrivent dans le cadre très règlementé de l'Anah, qui reste limitatif notamment en termes d'éligibilité des propriétaires et des travaux. C'est pourquoi la Ville a souhaité aller encore plus loin en adoptant par délibération du 16 décembre 2013 un règlement d'intervention complémentaire aux aides déjà définies dans les dispositifs animés en cours afin d'amplifier la dynamique de réhabilitation du parc privé.

8 dossiers de propriétaires occupants, 2 dossiers de propriétaires bailleurs et une demande dans le cadre de la réhabilitation thermique des copropriétés privées sont en cours de traitement à ce jour.

Au terme de 10 mois d'application, il est apparu nécessaire de procéder à quelques ajustements du règlement d'intervention afin de répondre au mieux aux besoins des ménages.

Ainsi, il est proposé de fusionner les aides aux travaux de résorption de l'habitat indigne pour les propriétaires occupants avec les aides aux travaux de remise aux normes (décence et Règlement Sanitaire Départemental) pour les propriétaires bailleurs. Cette aide, commune aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs, concernera tous les logements, quelque soit leur niveau de dégradation, et s'élèvera à 30 % du montant HT des travaux subventionnables dans la limite de 15 000 euros, soit une aide maximale de 4 500 euros par logement.

Pour être cohérent avec les autres dispositifs d'aide au parc privé (OPAH, PIG), la condition d'occupation du logement depuis au moins un an au moment du dépôt de la demande de subvention est supprimée.

Par ailleurs, il est proposé d'accorder, au titre du règlement d'intervention en faveur du parc privé, une aide de la Ville au projet présenté dans le tableau en annexe et qui représente une aide de la Ville de 2 027,09 euros.

Le versement des subventions de la Ville interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation des factures détaillées et des photos des travaux réalisés.

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

- Modifier le règlement d'intervention tel qu'il est proposé dans la présente délibération
- accorder à la bénéficiaire la subvention indiquée pour la Ville de Bordeaux dans le tableau annexé.

Cette subvention sera imputée sur la sous fonction 72, compte 20422 pour la Ville.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Pour faire rapide, nous accompagnons depuis plusieurs années déjà la mise à niveau du parc de logements privés en termes de confort et d'économies d'énergies au travers de dispositifs qui sont l'OPAH ou le Programme d'Intérêt Général de la CUB.

Ces dispositifs étant limitatifs en termes d'éligibilité des propriétaires nous avons voté en 2013 un règlement d'intervention complémentaire qui cible un panel plus large de propriétaires.

Au terme de 10 mois d'application il apparaît nécessaire de procéder à quelques ajustements en ouvrant aux propriétaires occupants les aides à la remise aux normes et au traitement du logement indigne à hauteur de 30% du montant des travaux.

Les aides pour les économies d'énergies : 50% des travaux, et pour l'adaptation au vieillissement, 30%, ne changent pas.

Il vous est donc proposé de valider cet ajustement et d'attribuer une subvention de 2.027 euros pour l'installation d'un poêle à granulés chez un particulier propriétaire.

M. LE MAIRE. -

Mme JAMET

MME JAMET. -

Monsieur le Maire, chers collègues, dans le règlement d'intervention que vous avez mis en place pour ces aides à l'amélioration du parc privé lors du Conseil Municipal du 16 décembre 2013 vous écriviez que la Ville envisageait de consacrer une enveloppe annuelle de 298.500 euros à la mise en œuvre opérationnelle de ce dispositif pour environ 70 logements par an.

Le démarrage s'est fait en 2014 pour une année pleine, et seulement 9.027 euros avec le vote d'aujourd'hui, pour un total de 3 logements qui ont été réalisés, soit un taux de réalisation de 2,34%.

Au vu de ce faible résultat nous vous faisons une proposition, même si c'est un peu technique. Pourquoi ne pas mettre le même plafond de revenu de l'OPAH, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, de Renouvellement Urbain et Hôtels Meublés, pour les travaux obligatoires, soit 150% des plafonds PSLA ?

Traduit en langage courant nous considérons que cela permettrait à un plus grand nombre de ménages d'être éligibles à ces aides et permettrait aussi à la Ville de consommer ses budgets. Je vous remercie.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme TOUTON

MME TOUTON. -

Une réponse rapide pour dire que quand on met en place un dispositif, celui-là a un an, il y a toujours un temps de mise en route. Il est évident que les dossiers n'arrivent pas, ne serait-ce que parce que la communication doit s'organiser et être diffusée pour que les Bordelais souhaitent profiter de ce dispositif.

En ce qui concerne le plafond, la délibération d'aujourd'hui permet d'augmenter le plafond pour des propriétaires occupants. Il est évident que sur ce type de dispositif on avance en fonction des

dossiers qui sont présentés. Moi je ne suis pas du tout opposée à ce qu'on l'ouvre davantage au fur et à mesure. Je pense qu'il faut l'évaluer mois par mois en fonction des ajustements qu'on vous propose aujourd'hui, et en fonction de ça on pourra revoir les plafonds d'éligibilité à ces dispositifs d'aides.

M. LE MAIRE. -

Qui vote contre cette délibération ?

Qui s'abstient ?

Merci.

D-2014/706
Convention entre la Ville de Bordeaux et l'A'URBA.
Programme partenarial pour l'année 2014. Validation.
Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est membre de l'Agence d'Urbanisme, l'A-Urba, depuis la signature de la convention –cadre passée en conseil municipal du 25 septembre 2000.

Chaque année, un programme de travail est défini et fait l'objet du versement d'une subvention. Cette subvention s'élève en 2014 à 90 000€.

Le présent rapport a pour objet de vous présenter en détail le programme de travail de l'année 2014.

1. Rappel du statut et du fonctionnement de l'A-urba

D'après l'article 121.3 du Code de l'urbanisme, les agences d'urbanisme *«ont notamment pour mission:*

- de suivre les évolutions urbaines et de développer l'observation territoriale,
- de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement, à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification, notamment les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux,
- de préparer les projets d'agglomération métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques,
- de contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils du développement territorial durable et la qualité paysagère et urbaine,
- d'accompagner les coopérations transfrontalières et les coopérations décentralisées liées aux stratégies urbaines. ».

Depuis 1970, l'a-urba, agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine, assiste les collectivités de la région bordelaise dans leurs réflexions autour du développement urbain. Instrument d'observation, de mémorisation, de prospective, de réflexion et de dialogue, elle travaille à toutes les échelles, du quartier à l'aire urbaine et aux grands territoires girondins, sur les dossiers engageant l'avenir de l'agglomération et du département.

A travers ses différents pôles de compétences techniques, l'agence aide les responsables locaux à prendre les décisions les mieux adaptées pour assurer une croissance harmonieuse de l'agglomération et mettre en œuvre les politiques permettant d'offrir un cadre de vie efficace et satisfaisant pour tous.

L'a-urba propose à ses adhérents des initiatives stratégiques pouvant être transcrites dans des interventions concrètes. Observatoires, planification stratégique, innovation font partie des actions fondamentales qui doivent faire grandir l'agglomération en efficacité urbaine, qualité environnementale et solidarité socio-économique.

Favorisant la diversité thématique et les approches transversales, les productions de l'a-urba sont variées dans leur forme : études, rapports, notes, cartographies, outils interactifs en ligne et autres publications. Les travaux les plus marquants font l'objet de courtes synthèses, de 4 à 8 pages, très largement diffusées à ses partenaires.

Si historiquement les agences furent créées pour favoriser l'intercommunalité, elles aspirent maintenant aussi à y faciliter la gouvernance métropolitaine. Espace d'échanges, de débats et d'acculturation, l'agence favorise le dialogue et la coopération entre les acteurs du territoire.

Le cadre juridique des agences d'urbanisme

Comme toutes les agences d'urbanisme des métropoles françaises, l'a-urba est une association loi 1901 (déclarée en 1969), et relève donc d'un statut privé. Ses membres sont des personnes morales ayant des compétences ou des implications en matière d'aménagement ou d'urbanisme. L'agence n'est ni un maître d'œuvre ni un bureau d'étude. Elle reste propriétaire¹ de toutes ses productions qu'elle met à disposition de l'ensemble de ses partenaires.

Les actions de l'agence doivent s'articuler autour de *missions d'intérêt collectif contribuant à fonder, articuler et harmoniser les politiques publiques portées par ses membres*.

C'est la nature partenariale et l'intérêt collectif des activités inscrites au programme qui exonèrent l'agence et ses partenaires des règles de la commande publique. Les deux critères doivent donc être scrupuleusement respectés.

Forte de ses 55 membres, le fonctionnement partenarial est donc l'essence même de l'agence :

- **Le partenariat dans la gouvernance:** aucun membre ne détient à lui seul la majorité au sein des organes de décision que sont le conseil d'administration et l'assemblée générale.
- **Le partenariat dans les travaux:** l'a-urba exécute chaque année un programme de travail partenarial, élaboré en concertation avec les membres qui participent à son financement. Ceux-ci, appelés «partenaires», ont accès à l'ensemble de nos travaux. Les membres non partenaires n'ont accès qu'aux productions rendues publiques. Le programme de travail partenarial constitue l'élément central du fonctionnement de l'agence d'urbanisme élaboré annuellement avec les partenaires de l'agence. Il est organisé pour positionner l'agence sur des actions à enjeux stratégiques dans l'intérêt commun et résulte de la synthèse des besoins en matière d'analyses, d'observations, d'états des lieux, d'informations, d'études et de prospectives, dont chacun des membres pourra disposer pour définir ses politiques notamment en matière de développement économique, d'habitat, d'urbanisme, d'environnement, de transport et d'aménagement.
La réalisation du travail et, le cas échéant, l'adaptation aux demandes exprimées font l'objet d'un suivi régulier par le comité technique partenarial. Le compte-rendu des activités annuelles fait l'objet d'un rapport présenté à l'assemblée générale accompagné des comptes de résultat et du bilan, certifiés par le commissaire aux comptes.
- **Le partenariat dans le budget :** le coût de la réalisation du programme partenarial annuel, évalué par l'agence, donne lieu à des demandes de subventions à ses membres partenaires, approuvées par le conseil d'administration. Le montant de chacune de ces subventions est fixé au regard de l'intérêt porté par le partenaire au programme de travail, compte tenu notamment des thèmes traités, des observations menées, des analyses développées et des enjeux territoriaux. Les subventions versées sont destinées à financer l'ensemble des activités du programme partenarial. L'agence justifie pour autant, projet par projet, étude par étude, ses investissements en temps.

2. Contenu de la convention 2014

a) 3 sujets principaux demandés par la Ville de Bordeaux pour la convention a-urba- Ville de Bordeaux 2014

⇒ **Une participation à la manifestation Agora organisée par la Ville de Bordeaux consacrée aux espaces publics.**

L'a-urba a, tout au long de son histoire, travaillé sur cette thématique. Elle a mené les études de préfiguration du tramway, de l'aménagement des quais, préparé la mise en place des concours de maîtrise d'œuvre sur les grands espaces publics majeurs de l'agglomération, essentiellement sur le territoire bordelais. Plus récemment, elle se concentre sur l'aménagement des espaces publics ordinaires, pour être force de propositions économes, contextualisées et adaptées à l'évolution des modes de vie.

Dans ce cadre, elle a produit et largement diffusé dans le cadre d'Agora une étude prospective sur «les espaces publics à vivre», qui a fait l'objet d'une exposition de vulgarisation à l'attention du grand public lors des 4 jours de la manifestation.

Elle a donc produit des contenus (textes, photographies, cartographies) et pensé une scénographie, en s'appuyant sur une agence de graphistes, Kubik, pour la réalisation du stand. L'exposition comprenait une table d'exposition dédiée à l'évolution des modes de vie et leur impact sur les aménagements d'espaces publics de demain, une immense carte au sol des espaces publics «plages vertes, plages bleues, plages grises» en Gironde, et un téléviseur passant en continu des chiffres clefs sur les espaces publics du territoire communautaire. Le stand a été animé en continu par les équipes de l'agence avec diffusion d'études, discussions informelles et a permis d'offrir aux visiteurs une réflexion sur les espaces publics locaux, une valorisation des références de l'agglomération en la matière.

Production de l'A'urba sur cette demande :

- 55 jours de travail consommés
- Conception du stand et des contenus pédagogiques
- Maquette de l'étude prospective diffusée
- Permanence et présentation au public
- Compétences mobilisées: espaces publics, projet urbain, communication, graphisme 2D

⇒ **La production d'une cartographie communicante sur le projet urbain bordelais, en quatre volets :**

- une carte de format A0 illustre l'ensemble des projets urbains de Bordeaux et sa première couronne sous forme d'à-plats de couleurs pour montrer tous les territoires qui mutent, avec les périmètres d'opérations précis, les extensions de tramway, les projets d'espaces publics, les secteurs en cours d'étude...,
- une carte de format A0 récole tous les plans masse des projets urbains de Bordeaux,
- une carte de format A0 récole tous les programmes des projets urbains de Bordeaux (nombre de m² de logements, bureaux, commerces, équipements...),
- une carte, de format A1, qui vise à communiquer la politique urbaine portée par les élus bordelais: la ville qui se construit autour de ses vides (Garonne, quais, espaces verts et publics), qui rayonne au cœur d'une métropole dynamique, qui dispose d'une haute qualité de vie.

Ces travaux ont nécessité de récupérer tous les plans et les programmes à jour des projets bordelais, sur des supports techniques très divers, de les nettoyer, de les récoler et de les homogénéiser dans leur forme, de proposer une touche graphique à même de porter au mieux le marketing territorial de la ville.

Production de l'A'urba sur cette demande :

- 37 jours de travail consommés:
- Carte des projets urbains: actualisation du plan de recollement
- Carte de synthèse des programmes: bilan des programmations par projet d'aménagement
- Carte bordeaux cœur de métropole: recherche graphique et conception
- Compétences mobilisées: projet urbain, DAO, graphisme 2D, SIG

⇒ **Démarrage d'une sensibilisation des élus et services sur la mutualisation des équipements publics.**

L'agence a proposé à la ville de lancer une étude sur les possibilités de mutualisation des équipements publics dans les projets de réhabilitation des équipements existants et dans les projets d'équipements neufs développés dans le cadre des opérations d'aménagement du territoire bordelais. L'étude pouvait se dérouler en trois temps: sensibilisation des élus, diagnostic des équipements existants, stratégie de programmation des équipements publics à l'échelle de la ville, traduction dans des préprogrammes d'équipements publics.

Dans un premier temps, elle a proposé de réunir les élus pour leur présenter quelques projets d'équipements publics aux espaces mutualisés, qui reposent sur l'utilisation d'un même bâtiment par plusieurs établissements en fonction de l'heure et du jour de l'année, et permettent en cela à la collectivité de faire des économies d'investissement et de fonctionnement. Il s'agissait d'un travail d'animation et d'accompagnement d'une réflexion interne ville, afin d'amorcer de nouvelles pratiques au sein des services municipaux, sur la base de projets réalisés, avec des retours d'expérience.

Dans ce but, l'agence a organisé la visite en décembre 2014 d'un pôle éducatif aux Mureaux (78), projet exemplaire de ce type, avec 3 élus et 2 techniciens de Bordeaux, afin d'amorcer le dialogue. Il s'agit d'un îlot comprenant 2 écoles, 1 crèche, 1 restaurant scolaire, 1 ludothèque, 1 parking, 1 centre de loisirs et dont toutes les salles d'activités des écoles, le restaurant et les espaces collectifs sont utilisables, dès que l'école est fermée ou lorsque celle-ci n'utilise pas ces locaux, soit par les services municipaux (centre social, centre d'arts plastiques, fête, concert, projection cinématographique...) soit par les habitants (studio de répétition de musique, café des parents, salle de pratique sportive, manifestations diverses...).

Production de l'A'urba sur cette demande :

- 8 jours de travail consommés
- Préparation de la visite de terrain du Pôle Molière, ville des Mureaux
- Rédaction d'une fiche de cas
- Compétences mobilisées: projet urbain, PAO, communication

b) Le programme de travail partenarial qui concerne la Ville de Bordeaux

Chaque année, la convention a-urba-ville de Bordeaux et la subvention qui en découle permettent également de contribuer au programme de travail partenarial de l'agence sur des études qui intéressent de près la ville:

- Etude Bordeaux Nord
- Etude Rocade 2050
- Etude modalités de production de l'espace public
- Etude de vocation des espaces publics
- Plan de vocation des espaces publics
- Le PLU 3.1:préparation de la phase d'arrêt
- 8ème modification du PLU
- Aménagement de la place Gambetta
- Programmation de la place Latule
- Tableau de bord de l'évolution urbaine
- Conférences partenariales de l'immobilier d'entreprise et habitat neuf
- Observatoire de l'habitat et des modes de vie
- Observatoire de l'activité économique et de l'emploi
- Enquête loyer
- journée d'échange sur la mutualisation et le foisonnement du stationnement

Détail du travail réalisé sur l'étude Bordeaux Nord :

Bordeaux Nord, ce vaste territoire compris entre les bassins à flot et le Grand stade, a donné lieu ces dix dernières années à de nombreuses réflexions ou études et livré plusieurs plans

guide. Pour autant, le contexte urbain actuel a fortement évolué, du fait de réalisations récentes (Grand stade de Bordeaux, Cité des civilisations du vin, pont Jacques Chaban-Delmas, etc.) et de regards renouvelés (50 000 logements, 55 000 ha de nature, etc.). Il s'agit donc de reconsidérer le site sous un angle nouveau et de questionner la stratégie publique à long terme en s'interrogeant en particulier sur l'équilibre entre le renforcement d'un quartier économique existant et le déploiement de tissus résidentiels nouveaux.

Dans la continuité des travaux engagés en 2013, l'a-urba est venue en appui de la Cub et de la Ville de Bordeaux pour définir une stratégie à long terme (2040/2050). Dans un premier temps, le travail s'est concentré sur la définition des grands choix programmatiques préalables à partir d'une réflexion globale et prospective en termes de programmation à l'échelle de la Cub et de la ville de Bordeaux. Il a ainsi confirmé l'intérêt d'une programmation mixte, plutôt défavorable au tertiaire déjà fortement programmé dans d'autres sites de projet (OIN Bordeaux-Euratlantique notamment), dans une logique de renouvellement urbain. Sur cette première base, deux scénarios programmatiques ont été déclinés, illustrés, affinés, puis comparés, en vue d'un plus large débat, à la fois politique et technique. Des préconisations concernant la révision du PLU ont également été formulées, qui visent à ne pas afficher dans un premier temps de perspectives de mixité afin de maîtriser les coûts du foncier, élément indispensable pour pouvoir un jour envisager le déploiement de locaux d'activités économiques et de logistique urbaine, et permettre le financement d'équipements publics à moindre coût pour la collectivité.

3. Perspectives de la convention 2015

A titre d'information, la ville de Bordeaux a sollicité l'a-urba sur 4 sujets pour l'année 2015 :

- Bilan du stationnement privé sur l'intra-boulevards pour identifier les points durs, les marges de manœuvre dans l'existant, afin de bâtir une cartographie-état des lieux et une stratégie de mutualisations-foisonnements, une traduction possible dans la réglementation, et ainsi contribuer à diminuer les coûts de production de logements lorsque cela est possible ou le blocage de certains projets de logements. Un cahier des charges de l'étude est en cours de formalisation par l'agence pour validation lors d'une réunion avec tous les services de la ville concernés début janvier 2015 et démarrage dans la foulée.
- Quelle économie possible pour de l'agriculture urbaine à Bordeaux? il s'agit de dresser un benchmark INGdes bonnes pratiques françaises et internationales en la matière, avec un zoom sur les acteurs, les coûts, les fonctionnements. Les études menées dans le cadre des 55 000 ha pour la nature ont également donné quelques pistes qu'il est proposé d'approfondir. L'animation d'échanges avec la chambre d'agriculture, des associations de jardins maraichers de proximité, etc. peut également être envisagée.
- Une étude comparative à l'échelle nationale et européenne sur les possibilités de mixité d'usage entre locaux d'activités (petite industrie, artisanat...) et tissus résidentiels.
- Mise à jour des cartographies

En 2015, plusieurs études lancées par l'agence intéresseront également directement la ville de Bordeaux, en particulier :

- Etude sur les boulevards: en complémentarité de l'étude lancée par la direction des déplacements de la CUB sur les transports en commun qui pourraient s'implanter,
- Etudes sur les places Latule et Gambetta,
- Finalisation du guide des aménagements d'espaces publics communautaires et plan de vocation des espaces publics (suites de la démarche nouvelles modalités de production de l'espace public),
- 100 000 emplois dans la métropole,
- Appui à la politique de la ville métropolitaine.

Sur la base de la présentation de l'ensemble de ce programme de travail 2014, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- signer la convention établie avec l'A-Urba correspondant au programme partenarial pour l'année 2014,
- signer toutes les pièces relatives au paiement de la subvention d'un montant de 90 000 € pour l'année 2014.

ADOpte A L'UNANIMITE

**CONVENTION ANNUELLE
ANNEE 2014**

ENTRE :

La Commune de Bordeaux,

Représentée par son Maire Monsieur Alain Juppé, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du

D'une part,

ET :

L'AGENCE D'URBANISME BORDEAUX MÉTROPOLE AQUITAINE,

Association régie par la loi 1901, représentée par sa Présidente, Madame Véronique Ferreira, dûment habilité par délibération de son Conseil d'administration, domiciliée à Bordeaux, Hangar G2 – Bassin à flot n°1 Quai Armand Lalande – BP 71.

D'autre part

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

L'a-urba et la **Commune de Bordeaux** ont signé le 25 septembre 2000 une convention cadre ayant pour objet de définir les conditions dans lesquelles la **Commune de Bordeaux** entend apporter un concours en moyens financiers aux activités menées par l'a-urba au profit de ses membres.

La présente convention a pour objet d'identifier les prises d'intérêt de la **Commune de Bordeaux** au programme partenarial de l'agence et de définir le montant de la subvention de fonctionnement à l'a-urba au titre

de l'année 2014.

ARTICLE 2 – INTERETS PARTICULIERS

Au vue du programme de travail proposé par l'a-urba pour l'année 2014, la **Commune de Bordeaux** marque un intérêt particulier sur les actions suivantes :

- Une participation à la manifestation Agora organisée par la Ville de Bordeaux consacrée aux espaces publics,
- La production d'une cartographie communicante sur le projet urbain bordelais,
- Démarrage d'une sensibilisation des élus et services sur la mutualisation des équipements publics.

La commune de Bordeaux marque également un intérêt particulier pour le programme de travail partenarial de l'a-urba portant sur les études, missions et évènements suivants :

- Etude Bordeaux Nord
- Etude Rocade 2050
- Etude modalités de production de l'espace public
- Etude de vocation des espaces publics
- Plan de vocation des espaces publics
- Le PLU 3.1:préparation de la phase d'arrêt
- 8èmemodification du PLU
- Aménagement de la place Gambetta
- Programmation de la place Latule
- Tableau de bord de l'évolution urbaine
- Conférences partenariales de l'immobilier d'entreprise et habitat neuf
- Observatoire de l'habitat et des modes de vie
- Observatoire de l'activité économique et de l'emploi
- Enquête loyer
- journée d'échange sur la mutualisation et le foisonnement du stationnement

ARTICLE 3 – MONTANT DE LA SUBVENTION

Pour l'année 2014 la **Commune de Bordeaux** a décidé d'attribuer une subvention de fonctionnement d'un montant de 90 000 €

ARTICLE 4 – MODALITES DE PAIEMENT

La subvention sera versée au compte de l'a-urba :
Crédit Coopératif
Code banque : 42559
Code guichet : 00041
Compte numéro : 41020000371
Clé RIB : 38

100% à la signature de la présente convention

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour la seule année **2014**. Elle prendra fin dès le règlement du solde.

ARTICLE 6 – CONTENTIEUX

Les parties conviennent que tout litige, pouvant naître de la présente convention sera déféré auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux, en trois exemplaires, le2014

La Présidente de l'a-urba
Véronique Ferreira

Le Maire de la Commune
de Bordeaux
Monsieur Alain Juppé