

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 30 mars 2007
(convocation du 19 mars 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Trente Mars Deux Mil Sept à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. ROUSSET Alain, M. JUPPE Alain, M. HOUEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme FAYET Véronique, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. MARTIN Hugues, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, Mme BOURRAGUE Chantal, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELAUNAY Michèle, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert	M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe (à cpter de 10 h 00)
M. PIERRE Maurice à Mme. CARTRON Françoise	M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. VALADE Jacques à M. SOUBIRAN Claude	M. HERITIE Michel à M. HOUEBERT Henri (à cpter de 11 h 50)
M. BANNEL Jean-Didier à M. BANAYAN Alexis	M. JUPPE Alain à M. MARTIN Hugues (à cpter de 10 h 40)
M. BENOIT Jean-Jacques à M. JOUVE Serge	Mme KEISER Anne-Marie à M. DUTIL Silvère (à cpter de 11 h 30)
Mme. BRACQ Mireille à Mme. PARCELIER Muriel	Mme LACUEY à M. COUTURIER Jean-Louis (à cpter de 11 h 45)
Mme BRUNET Françoise à M. DUCASSOU Dominique (à cpter de 12 h00)	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. CANIVENC René à Mme PUJO Colette	M. MANGON Jacques à BELLOC Alain (à cpter de 12 h 05)
Mme CARLE DE LA FAILLE M. Claude à Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia (à cpter de 10 h 40)	M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy
M. CASTEX Régis à M. CASTEL Lucien (à compter du 11 h 45)	M. PONS Henri à M. PETIT Alain
M. CARTI Michel à Mme LIMOUZIN Michèle (à cpter de 11 h 30)	M. QUANCARD Joël à MANGON Jacques (à cpter de 11 h 30)
M. CAZENAVE Charles à M. CANOVAS Bruno	M. SEGUREL J. Pierre à M. FELTESSE Vincent (à cpter de 11 h 15)
M. CORDOBA Aimé à M. CHAZEAU Jean	M. SIMON Patrick à Mme DARCHE Michelle (à cpter de 10 h 50)
M. DAVID Alain à M. GRANET Michel (à cpter de 11 h 45)	M. TAVART Jean-Michel à M. HOURCQ Robert
Mme DE FRANCOIS Béatrice à M. ANZIANI Alain	Mme TOUTON Elisabeth à Mme. WALRYCK Anne
M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis	M. TOUZEAU Jean à M. TURON Jean-Pierre (à cpter de 12 h 00)
Mme FAORO Michèle à M. MONCASSIN Alain (à cpter de 11 h 30)	Mme VIGNE Elisabeth à M. REBIERE André
Mme FAYET Véronique à M. GELLE Thierry (jusqu'à 10 h 40)	

LA SÉANCE EST OUVERTE

**Approbation d'une convention cadre entre le Conseil Régional et la
Communauté Urbaine de Bordeaux en faveur du logement étudiant**

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

1 – La situation du logement étudiant sur l'agglomération

L'agglomération bordelaise, forte de 75 431 étudiants, accueille à elle seule 74% des étudiants d'Aquitaine et doit faire face depuis plusieurs années à une hausse importante de ses effectifs. Ainsi, entre la rentrée 1999-2000 et la rentrée 2004-2005, on note une augmentation des effectifs de l'ordre de + 8,1%.

D'après l'étude menée par le cabinet PLACE pour le Conseil Régional, la croissance des effectifs étudiants, depuis 2001, s'opère au bénéfice des communes associées au campus mais aussi de la ville de Bordeaux. De même l'étude faite en 2002 par l'A'URBA à la demande de la Communauté Urbaine de Bordeaux et de l'Etat sur le logement des jeunes adultes fait apparaître que les étudiants sont essentiellement logés sur l'axe Bordeaux-Campus. Cette situation peut s'expliquer principalement par l'attraction de Bordeaux et notamment la spécialisation de ses quartiers Sud (Victoire, Saint-Michel, cours de la Marne...), par la vocation d'accueil de Talence qui est directement située sur l'axe reliant la ville centre au Campus et enfin par le réseau des transports en commun et plus particulièrement l'arrivée de la ligne de tramways empruntant l'axe Campus-Victoire. Cette tendance est d'ailleurs appelée à se consolider notamment avec le développement du pôle de la Bastide.

Actuellement, la répartition des effectifs étudiants de l'agglomération se résume ainsi :

- Campus (Pessac, Talence et Gradignan) : 44 000
- Bordeaux (dont Carreire) : 27 000
- Reste de l'agglomération : 4 000

Sur la population étudiante totale, 70% des effectifs inscrits dans les universités de l'agglomération, soit 52 000 étudiants, doivent trouver à se loger sur l'agglomération bordelaise. A cette fin, les étudiants sollicitent tout d'abord le parc privé puis, dans un second temps les services du Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS), voire les solidarités familiales ou relationnelles.

Le parc privé : Il représente une contribution stratégique à l'accueil des étudiants car il permet aux étudiants bénéficiaires de l'ALS et de l'APL de trouver à se loger pour un loyer résiduel relativement faible. Ainsi 85% des étudiants résident dans le parc privé dont 31% ont un loyer résiduel inférieur à 100 euros. Mais les loyers peuvent se révéler trop élevés, incompatibles pour les capacités financières d'étudiants modestes. Or le risque d'insolvabilité des étudiants touche en premier lieu les élèves boursiers. Ceux-ci représentent 23% des effectifs étudiants, soit une population de 17 000 personnes, qui se logent principalement dans le parc CROUS.

On évalue actuellement la demande sociale émanant de la population étudiante à 20 000 logements.

Le parc CROUS : Ce parc représente 5 577 places à l'échelle de l'agglomération. Il ne répond donc que partiellement à la demande sociale de logements émanant de la population étudiante. Chaque année, on estime ainsi que plus de 2 000 étudiants boursiers ne trouvent pas à se loger en résidence universitaire. Cette situation est aggravée par la difficulté à prendre en compte les demandes d'hébergement liées à des courts séjours, ce qui est le cas des étudiants étrangers inscrits dans des programmes d'échanges ou des étudiants en stage.

En plus de cette insuffisance quantitative du parc social dédié au logement étudiant, celui-ci se caractérise aussi par une dégradation élevée. On considère en effet que 2/3 des places du parc géré par le CROUS présente une obsolescence importante qui demande une réhabilitation d'envergure.

Pour mémoire, la première tranche de ce parc qui représente 3 882 places a été construite dans les années 1960-1970 sur le campus de Pessac, Talence et Gradignan. Ce parc est aujourd'hui daté et, de ce fait, ne répond plus aux demandes des étudiants en terme de typologie (chambres), superficie (9 m²) et confort (sanitaires collectifs).

Seule, une seconde tranche, construite dans les années 1990 sur la base de résidences conventionnées en APL, représentant 1 695 places, apparaît mieux adaptée à la demande d'aujourd'hui du fait d'une typologie identique à celle d'un logement (studios, T1 et quelques T2).

Le parc HLM : Ce parc est beaucoup moins mobilisé par les étudiants en raison d'une part, des modalités d'enregistrement des demandes à faire auprès des bailleurs et d'autre part, des délais d'instruction, qui sont incompatibles avec la vie étudiante.

Le parc social dédié aux étudiants apparaît donc insuffisant et inadapté alors que l'agglomération bordelaise connaît une croissance régulière de sa population étudiante.

Face à ce constat, la CUB et le Conseil Régional Aquitaine souhaitent mettre en œuvre une action concertée en faveur du logement étudiant.

2 – Des orientations partagées pour une action commune en faveur du logement étudiant

Le Conseil Régional a adopté lors de sa séance plénière du 19 décembre 2005 son Schéma Régional du Logement Etudiant. Pour l'agglomération bordelaise, celui-ci soutient :

- la construction de 3 000 places en résidences pour étudiants d'ici à 2010 dont près de 1 000 sont en démarrage sur le campus de Pessac, Talence et Gradignan. Pour le reste, il convient de prioriser les opérations sur les sites déficitaires de Carreire et la Bastide ;
- la réhabilitation de 3 682 places dans les villages universitaires du campus de Pessac, Talence et Gradignan d'ici à 2011.

Au titre de ce soutien, le Conseil Régional a approuvé la mise en œuvre du dispositif suivant :

- Pour les constructions neuves, apport d'une aide de 225 euros / m² de SU, dans la limite de 15% du prix de revient du logement ;
- Pour la réhabilitation, mise en œuvre d'une aide de 3 500 euros / logement, dans la limite de 20% du prix de revient du logement.

Dans le cadre de la mise en œuvre de son PLH, la CUB s'est engagée à avoir des actions particulières en faveur du logement des jeunes. Cet engagement a été confirmé par la délibération du 22 septembre 2006, relative au dispositif d'aide de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Elle ouvre ainsi la possibilité d'un financement au titre du logement social en faveur du logement étudiant.

Cette aide communautaire doit favoriser :

- la réhabilitation de 1 800 logements sur la période 2007-2009,
- la construction de logements étudiants en secteur diffus sur la base de 100 logements par an, pendant 3 ans.

C'est pourquoi, il est proposé :

- D'accorder, pour la construction neuve, une aide de 75 euros / m² de SU, dans la limite de 1 500 euros par logement ou 20 m² par place ;
- De verser, pour la réhabilitation, une aide de 75 euros / m² de SU, toujours dans la limite de 1 500 euros par logement ou 20 m² par place

Par ailleurs, en tant que délégataire des aides à la pierre de l'Etat, et au regard de la programmation retenue d'un commun accord par la CUB et le Conseil Régional, notre Etablissement demandera les financements ad hoc auprès de l'Etat et plus particulièrement les agréments de prêts PLS et PALULOS.

Afin de définir les engagements réciproques des deux institutions en faveur du logement étudiant, et ce pour une période de trois ans, une convention cadre a été établie.

Il vous est donc proposé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Autoriser Monsieur le Président à signer la convention cadre entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et le Conseil Régional d'Aquitaine en faveur du logement étudiant sur la période 2007-2009,
- Les crédits sont inscrits au budget 2007 – Chap. 204 - Fonction 72 – Cpte 2042 – CRB 0630 – Clé d'imputation 0630 000 0211

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 30 mars 2007,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
2 MAI 2007**

PUBLIÉ LE : 2 MAI 2007

M. VÉRONIQUE FAYET