

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 21 décembre 2007
(convocation du 10 décembre 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Décembre 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPÉ Alain, M. HOUDEBERT 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 EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, Mme BURGUIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DELAUX Stéphan, 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. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HOURCQ Robert, Mme ISTE Michèle, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, 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, Mme NABET Brigitte, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain (jusqu'à 10 h 30)
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 00)
M. BENOIT Jean-Jacques à M. JOUVE Serge (jusqu'à 10 h 30)
Mme. BOURRAGUE Chantal à Mme. CARLE DE LA FAILLE M. Claude
Mme. BRUNET Françoise à M. DAVID Jean-Louis
M. CANIVENC René à M. CASTEL Lucien
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DELAUX Stéphan
M. CAZENAVE Charles à M. PETIT Alain
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel

Mme. DARCHE Michelle à Mme. PUJO Colette
M. FAYET Guy à M. CASTEX Régis
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri
M. HURMIC Pierre à Mme. NOËL Marie-Claude
M. JAULT Daniel à Mme. NABET Brigitte
M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. QUANCARD Joël à M. DUCASSOU Dominique
Mme. VIGNE Elisabeth à M. SIMON Patrick

LA SEANCE EST OUVERTE

Avenant n°2 pour l'année 2007 à la convention de délégation de compétence en matière d'attribution des aides publiques au logement (loi DALO du 05 mars 2007 - Circulaire du 04 mai 2007)

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Pour mémoire, la loi DALO garanti le droit au logement décent et indépendant par deux recours : l'un à l'amiable à travers les commissions de médiation qui sortent renforcées avec un rôle prépondérant du Préfet, l'autre contentieux sous la forme d'un recours devant le juge administratif pour tout demandeur de logement social ou de structures d'hébergement d'urgence qui peut aller jusqu'aux paiements d'astreinte pour l'Etat si la personne n'est pas relogée dans les délais impartis par le juge,
Elle fait de l'Etat le garant du droit au logement,
Cette loi s'adresse à toute personne résidant sur le territoire de manière régulière,
Enfin, un comité de suivi DALO est mis en place pour s'assurer de la mise en œuvre dans de bonnes conditions de la loi.

Ces principales dispositions sont :

- Obligation d'un Plan Départemental d'Hébergement et de création de places pour certaines communes et EPCI. Instauration d'un prélèvement fiscal au 1^{er} janvier 2009,
- Fiscalité favorable pour le développement des opérations d'hébergement d'urgence,
- Validation d'un plan d'action renforcé en faveur des sans abris (PARSA) dont est acté le droit de demeurer dans un logement d'urgence,
- Un EPCI peut être délégataire de la DALO (à ce jour aucun EPCI ne l'a demandé).

Les autres dispositions (extrait) sont relatives à :

- L'augmentation de la participation de l'Etat dans l'ANRU de 5 à 6 milliards d'euros,
- L'augmentation des objectifs de création de places en maison relais et transformation de places CHRS et CHU,
- L'augmentation des objectifs de réalisation de logements PLUS et surtout PLAI du PCS,

Pour atteindre les objectifs de la DALO, il est donc impératif de :

- Rendre opérationnelles les procédures de recours dans les meilleurs délais (avant le 1^{er} janvier 2008 à travers la mise en place des commissions de médiation, la gestion de contingent préfectoral d'attribution et l'organisation de l'information auprès des demandeurs),
- Permettre au Préfet d'ici décembre 2008 de loger l'ensemble des ménages prioritaires, en réduisant la demande de relogement (diminution des logements indignes, des expulsions), en appliquant au mieux les critères d'attribution des logements sociaux par l'ensemble des réservataires (la CUB est réservataire dans le cadre de ses garanties d'emprunt) et en mobilisant le parc privé,
- Articuler hébergement, logements et accompagnement. La DALO s'inscrit dans un parcours d'insertion en développant notamment l'accompagnement social des ménages prioritaires dont toutes les facettes du parcours résidentiel sont en jeu, (l'accompagnement social est de compétence départementale),
- Mettre en œuvre des politiques locales permettant d'augmenter la production, tout en assurant les conditions d'une mixité sociale équilibrée et en prenant en compte les spécificités des territoires (c'est un enjeu majeur pour la CUB, car cet enjeu doit être traduit dans son PLH à travers sa programmation triennale).

2 – L'application de la DALO sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux se traduit :

- Par une augmentation significative des capacités d'accueil des plus démunis sur la base d'1 place d'urgence pour 1 000 habitants, soit pour la CUB 662 places. Aujourd'hui, le décompte de l'Etat fait apparaître au sens strict de l'accueil d'urgence (PARSA) un déficit de 455 places,
- Par le fait que La CUB ne peut participer aux commissions de médiation car elle ne dispose pas d'accord collectif intercommunal avec les bailleurs sociaux,
- Pour chaque commune, le respect d'un taux de logements d'urgence, car le décompte comme dans le SRU se fait commune par commune. Ce prélèvement sera égal à deux fois le potentiel fiscal par habitant multiplié par le nombre de places d'hébergement d'urgence manquantes par rapport aux obligations de la commune,
- Par l'obligation pour la CUB de fournir chaque année au Préfet le bilan du respect de ses obligations,
- Et dans un premier temps, par une augmentation significative des objectifs PCS de la CUB qui voyait ses objectifs annuels 2007 passés de **918** à 1363 soit une augmentation de 30 % avec en contrepartie, une dotation supplémentaire de 2 592 928 €.

L'ensemble des élus communautaires ayant fait part de leur inquiétude quant à l'atteinte de ces nouveaux objectifs au regard des difficultés rencontrées actuellement sur ce territoire pour produire des logements à coût maîtrisé, il a été demandé de redéfinir avec les services de l'Etat que les objectifs soient revus à la baisse et surtout soit atteignables.

Ainsi dans un second temps, l'Etat propose à la CUB les nouveaux objectifs suivants répartis comme suit sachant que l'enveloppe « surcharge foncière est totalement fongible » :

Répartition de la nouvelle dotation DALO	Enveloppe	Objectifs DALO	Nouveaux objectifs PCS+DALO
Subvention PLUS 1,5 %	0		854
Surcharge foncière	300 000		
Démolition	0		
Logements d'urgence	0		
Dotation PLAI	600 000	+ 40 PLAI	104
Besoins spécifiques (FJT, maisons relais...)	0		
PALULOS	0		
Total	900 000	+40	958

Cette proposition sera mise en œuvre dans le cadre des nouvelles programmation mais aussi dans le cadre de programmes déjà inscrits à la CUB, notamment en proposant s'il y a lieu des glissements de programmes PLUS/PLS en PLAI.

De même, l'Etat et la CUB constatant la difficulté de mettre en œuvre rapidement ces nouveaux objectifs, s'accordent à proposer que cette nouvelle enveloppe et ces nouveaux objectifs soient lissés sur toute l'année 2008.

4 – Les engagements de la CUB en vue d'une mise en œuvre locale de la loi DALO

La DALO s'imposera à tous et demandera à l'ensemble des territoires de nouveaux efforts en terme de production. Il apparaît clairement que la mise en œuvre de cette loi nécessitera une production accrue de logements accessibles et ce, sur toutes les gammes (de l'urgence à l'accession). Le fait que toute personne hébergée en urgence peut demander à y rester demandera la création permanente de places d'urgence mais aussi de places de stabilisation et surtout de logements sociaux PLUS et plus particulièrement de PLAI. La CUB propose donc de :

- Aider à la création d'une plate-forme de type associatif permettant de favoriser la production de logements spécifiques comme le prévoit la loi en y impliquant les collectivités locales, les associations et les bailleurs sociaux. L'objectif est de mettre à disposition une petite équipe technique dont la mission serait de rechercher les foncier ou biens destinés à la production de logements d'urgence, de stabilisation ou PLAI,
- Créer un comité local de suivi de la production composé des financeurs dont le conseil général au titre de l'accompagnement social (pré agrément des dossiers ?),
- Continuer à développer dans la limite des enveloppes disponibles, la production de PLUS/PLAI en élargissant la gamme des produits. Par exemple : tout bailleur produisant un PLAI pourrait se voir majorer une subvention PLUS/ETAT (la contrepartie possible : un loyer PLUS minoré) introduisant ainsi trois type de loyers sur la CUB : le PLUS majoré, le PLUS minoré et le PLAI,
- Permettre une affectation en accord avec les communes d'une partie des logements réservés de la CUB en faveur des publics DALO,

En conclusion, il est proposé :

- De valider le principe d'une programmation des crédits sur 2007 - 2008 à hauteur de 900 000 € supplémentaires,
- D'autoriser le Président à signer l'avenant n°2 de la délégation des aides à la pierre,
- D'inscrire au budget 2008, les enveloppes nécessaires à la création de 40 PLAI supplémentaires au titre de la DALO soit 200 000 € (5000 € x 40), conformément au règlement d'intervention du CHPV.
- D'engager avec les communes une concertation en vue de définir et décompter les logements susceptibles d'être pris en compte dans la loi DALO au regard du décompte effectué par la DRASS,
- Parallèlement, d'engager les discussions avec l'Etat sur les modalités de décompte DALO et de mise en œuvre de la loi au niveau local,
- D'établir un bilan à mi-parcours 2008 sur la délégation des aides à la pierre et ses conséquences pour la CUB afin d'envisager s'il y a lieu une prorogation de celle-ci après 2008,

	Avenant n°1 Février 2007/€	Avenant n°2 Décembre 2007/€
Logements PLUS	1 377 000	1 377 000
Logement PLAI	675 000	1 275 000
Surcharge Foncière	1 400 000	2 000 000
Subvention Logements d'urgence	304 880	304 880
Subvention PALULOS	151 340	151 340
Crédits spécifiques	770 000	770 000
TOTAL	4 678 220	5 578 220
	+ 900 000	

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 21 décembre 2007,

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 21 DÉCEMBRE 2007</p> <p>PUBLIÉ LE : 21 DÉCEMBRE 2007</p>

M. VÉRONIQUE FAYET