

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 18 janvier 2008
(convocation du 7 janvier 2008)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Huit Janvier Deux Mil Huit 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. JUPPE Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, 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. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, 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, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRUNET Françoise, Mme BURGUIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DANCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LOTHAIRE Pierre, 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 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, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

| | |
|--|---|
| M. JUPPE Alain à M. DUPRAT Christophe à cpter de 10 h 50 | M. CARTI Michel à M. HOUDEBERT Henri |
| M. BRON Jean Charles à M. QUANCARD Joël jusqu'à 10 h 30 | M. CASTEX Régis à M. CASTEL Lucien |
| M. CAZABONNE Didier à M. REBIERE André | M. CAZENAVE Charles à Mme CAZALET Anne Marie jusqu'à 10 h 45 |
| M. FAVROUL Jean Pierre à M. BOBET Patrick à cpter de 10 h 30 | M. DELAUX Stéphane à M. DAVID Jean-Louis |
| M. FLORIAN Nicolas à M. PUJOL Patrick | Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique |
| M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h 00 | M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel |
| M. GELLE Thierry à Mme. FAYET Véronique | Mme. JORDA-DEDIEU Carole à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude |
| M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime | M. JOUVE Serge à Mme. DUMONT Dominique |
| M. LABARDIN Michel à M. DUPRAT Christophe jusqu'à 10 h 15 | Mme. LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel |
| M. MARTIN Hugues à M. DUCHENE Michel à cpter de 10 h 50 | M. LOTHAIRE Pierre à Mme PARCELIER Muriel jusqu'à 11 h 20 |
| M. SAINTE MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10 h 20 | M. MAMERE Noël à M. DANE Michel |
| M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10 h 10 | M. MANGON Jacques à Mme. DESSERTINE Laurence |
| M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude jusqu'à 10 h 30 | M. MERCHERZ Jean à M. MANSENCAL Alain à cpter de 10 h 00 |
| M. BANNEL Jean Didier à M. BANAYAN Alexis jusqu'à 10 h 45 | M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy |
| M. BENOIT Jean-Jacques à Mme. BURGUIERE Karine | M. PONS Henri à M. PETIT Alain |
| Mme. BRACQ Mireille à M. CANOVAS Bruno | Mme. WALRYCK Anne à Mme. VIGNE Elisabeth |
| Mme BRUNET Françoise à Mme PUJO Colette à cpter de 10 h 10 | |
| M. CANIVENC René à M. QUERON Robert | |

EXCUSE :

M. BREILLAT Jacques

LA SEANCE EST OUVERTE

La reconstitution de l'offre - Décision - Autorisation

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Partie 1 : La territorialisation des programmes de reconstitution de l'offre (RO) suite aux démolitions réalisées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain hors site GPV

Liminaire :

Dans le cadre des conventions ANRU, la mise en œuvre des programmes de démolitions impliquait la reconstruction de tout logement sur la base du 1 pour 1 soit un logement reconstruit pour un logement démolit. Aujourd'hui 3 371 logements sont ou seront concernés par une démolition donc par une reconstruction. Afin de favoriser la diversification de l'offre, il était demandé qu'une partie de ces reconstructions s'effectuent hors site ANRU. Ainsi 927 logements ont été ou devront être reconstruits en dehors des communes de Cenon, Bassens, Floirac, Lormont, Bordeaux et Bègles. A ce jour 581 logements ont été déjà localisés. Ainsi sur la période 2007-2011, il reste 346 logements en reconstitution de l'offre (RO) à localiser.

Par ailleurs, le programme local de l'habitat de la Communauté Urbaine doit, comme le prévoit la législation sur les PLH, territorialiser ses objectifs de productions de logements sociaux et donc par ricochet sa reconstitution de l'offre (RO). Pour des raisons techniques la territorialisation des objectifs de la reconstitution de l'offre hors site Grand Projet de Ville n'a pas été actée. C'est l'objet de la présente note.

Nous rappelons que tout programme de RO participe dans la commune d'accueil au développement de son offre et participe au décompte de la SRU. Par contre au niveau de l'agglomération, la RO ne participe pas au développement global de l'offre intercommunale. Ainsi tout effort consenti par la commune en faveur de la RO ne doit pas oblitérer le fait que le développement de l'offre (création nouvelle de logements) tel que défini dans le PLH reste notre priorité. Il est donc nécessaire de rester vigilant sur le fait que la RO ne dispense pas les communes de la réalisation de logements sociaux au titre du développement de l'offre.

Afin de proposer une répartition « juste », il semble opportun de donner un certain nombre de critères pour dans un premier temps déterminer les communes amenées prioritairement à accueillir la RO non territorialisée.

Il est proposé que des communes soient exclues de fait du dispositif. Il est ainsi proposé que les communes dont le taux de logements sociaux répond aux objectifs de la SRU et sont inscrites dans le dispositif de renouvellement urbain tel que défini dans le cadre de l'ANRU ne soient pas concernées. Ce sont les communes de Floirac, Lormont, Cenon, Bègles, et Bassens.

Pour toutes les autres communes de la CUB, il sera donc proposé une participation à la RO car c'est de l'effort de tous que dépendra la réussite de ces opérations.

Propositions de répartition de la RO sur les 22 communes concernées :

- **Proposition** : Elle prend pour hypothèse les objectifs du PLH en matière de production de l'offre nouvelle afin de définir le poids relatif de chacune des communes concernées. Ce poids relatif permet de calculer un nombre théorique de RO par commune hors communes exclues du dispositif sur la base de la RO totale à localiser hors site.

Cette hypothèse en s'appuyant sur les objectifs en production nouvelle du PLH par commune présente une vision plus dynamique des communes que l'hypothèse fondée sur le nombre de résidences principales. Ainsi les communes ayant été les plus dynamiques ces dernières années en matière de production de logements, voient leur poids relatif diminué au regard des communes qui doivent assurer un rattrapage dans le développement de leur offre.

| Communes | Pour mémoire RO hors site déjà localisée au 1 ^{er} Septembre 2007 | Objectif théorique par commune de RO à produire | Reste à localiser 346 | Besoins sur les 6 prochaines années en offre réévaluée de LLC en nombre |
|-------------------------------|---|--|--------------------------------------|--|
| Ambarès et Lagrave | 123 | 14 | nc | 144 |
| Ambès | | 5 | 2 | 12 |
| Artigues près Bordeaux | | 9 | 4 | 120 |
| Blanquefort | | 25 | 10 | 186 |
| Bordeaux | 51 | 371 | 155 | 3 456 |
| Bouliac | | 5 | 2 | 66 |
| Le Bouscat | | 23 | 10 | 144 |
| Bruges | | 34 | 14 | 312 |
| Carbon Blanc | 57 | 9 | nc | 60 |
| Eysines | 14 | 23 | 10 | 294 |
| Gradignan | 10 | 37 | 15 | 264 |
| Le Haillan | | 9 | 4 | 60 |
| Mérignac | 94 | 125 | 52 | 1 092 |
| Parempuyre | | 11 | 5 | 132 |
| Pessac | 31 | 74 | 30 | 462 |
| Saint Aubin du Médoc | 34 | 9 | nc | 108 |
| Saint Louis de Montferrand | | 2 | 1 | 6 |
| Saint Médard en Jalles | 82 | 47 | nc | 324 |
| Saint Vincent de Paul | | 2 | 1 | 3 |
| Le Taillan Médoc | 50 | 13 | nc | 246 |
| Talence | | 37 | 15 | 366 |
| Villenave d'Ornon | 35 | 43 | 16 | 534 |
| Total | 581 | 927 | 346 | 8 391 |

La méthode et le détail du calcul sont explicités en annexe 1

Dans cette proposition, le poids de la commune est plus accessoire. Par contre est bien pris en compte l'effort fait par certaines communes sur la RO. Les communes ayant ainsi réalisé leurs objectifs de RO ne sont pas concernées par la localisation des 346 dernières RO. Quand cet effort est important, il bénéficie à toutes les autres communes, parfois même en diminuant l'effort initial en terme de RO.

Pour permettre un suivi « juste » de cette reconstitution, il est proposé d'ajuster la RO en fonction des opérations de RO qui seront réalisées en surnuméraire (comme cela s'est produit pour certaines communes qui ont produit plus que leurs objectifs théoriques).

Il vous est proposé :

- De valider la proposition de territorialisation de la RO comme présentée dans le tableau précédent et suivant les modalités de calcul précisées en annexe 1,
- D'assurer la mise à jour de ce tableau, toujours en fonction des modalités de calcul précisées en annexe 1 afin de réactualiser la RO restant à localiser en fonction des programmes lancés.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des élus Communistes et apparenté vote contre

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 18 janvier 2008,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
6 FÉVRIER 2008**

PUBLIÉ LE : 6 FÉVRIER 2008

M. VÉRONIQUE FAYET