	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 24 novembre 2022	N° 2022-667

Convocation du 17 novembre 2022

Aujourd'hui jeudi 24 novembre 2022 à 15h00 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, M. Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kevin SUBRENAT, M. Jean Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Thierry MILLET à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Michel POIGNONEC
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Fabien ROBERT excusé à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY excusée à partir de 14h35 le 25 novembre

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :


M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET le 24 novembre
M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET de 11h37 à 12h20 et de 14h35 à 15h28 le 25 novembre
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Alain GARNIER DE 14h à 15h le 25 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU de 16h46 à 17h38 et à M. Frédéric GIRO à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 17h le 25 novembre
M. Patrick LABESSE à Mme Laure CURVALE à partir de 18h15 le 24 novembre
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 18h27 le 24 novembre
M. Jean TOUZEAU à M. Jean François EGRON à partir de 16h04 le 25 novembre
Mme Marie Claude NOEL à Mme Céline PAPIN le 25 novembre
M. Jean François EGRON à Mme Françoise FREMY à partir de 18h15 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à M. Maxime GHESQUIERE à partir de 17h55 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 12h15 le 25 novembre
M. Jean Jacques PUYOBRAU à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 25 novembre
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 18h16 le 24 novembre
Mme Céline PAPIN à Mme Marie Claude NOEL à partir de 16h12 le 24 novembre
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA le 24 novembre
M. Patrick PAPADATO à M. Olivier CAZAUX jusqu'à 10h54 et à partir de 16h37 le 25 novembre
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h14 le 25 novembre
M. Baptiste MAURIN à Mme Amandine BETES à partir de 15h le 25 novembre
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean TOUZEAU le 24 novembre
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX le 24 novembre
Mme Amandine BETES à Mme Christine BOST le 24 novembre
Mme Christine BONNEFOY à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 16h48 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h50 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN jusqu'à 17h29 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY de 11h25 à 12h20 et à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h14 le 24 novembre
Mme Pascale BRU à M. Thierry TRIJOLET à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Michel LABARDIN à partir de 16h30 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 11h57 le 25 novembre
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI le 24 novembre
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE le 24 novembre

Mme Camille CHOPLIN à M. Cyrille-Radouane JABER à partir de 18h56 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Fabien ROBERT à partir de 18h25 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Michel LABARDIN à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 10h07 et à partir de 15h32 le 25 novembre
M. Christophe DUPRAT à M. Jérôme PEScina à partir de 16h46 le 24 novembre
M. Olivier ESCOTS à M. Jean Claude FEUGAS à partir de 19h le 24 novembre
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h30 le 24 novembre
Mme Françoise FREMY à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h14 le 25 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h49 le 24 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 16h30 le 25 novembre
Mme Anne Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET jusqu'à 17h le 24 novembre
Mme Daphnée GAUSSENS à M. Gwenaël LAMARQUE le 24 novembre
M. Maxime GHESQUIERE à M. Cyrille-Radouane JABER de 14h35 à 15h35 le 25 novembre
M. Frédéric GIRO à M. Alexandre RUBIO jusqu'à 17h15 le 24 novembre
M. Stéphane GOMOT à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h36 le 24 novembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 18h45 le 24 novembre
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY le 25 novembre
M. Cyrille-Radouane JABER à M. Maxime GHESQUIERE jusqu'à 16h50 le 24 novembre
Mme Nathalie LACUEY à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 24 novembre

Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Claudine BICHET jusqu'à 15h43 le 24 novembre
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h21 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h51 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h35 le 25 novembre
M. Guillaume MARI à M. Didier CUGY jusqu'à 16h et à partir de 17h45 le 24 novembre
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE jusqu'à 17h04 le 24 novembre
M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET le 25 novembre
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Christine BONNEFOY à partir de 19h le 24 novembre
M. Franck RAYNAL à M. Patrick PUJOL de 17h15 à 18h13 le 24 novembre
Mme Marie RECALDE à Mme Béatrice DE FRANCOIS le 25 novembre

M. Bastien RIVIERES à M. Patrick LABESSE le 25 novembre
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 12h20 le 25 novembre
Mme Karine ROUX LABAT à M. Christian BAGATE à partir de 18h48 le 24 novembre
Mme Nadia SAADI à M. Olivier CAZAUX à partir de 18h le 24 novembre
Mme Béatrice SABOURET à Mme Fatiha BOZDAG jusqu'à 18h05 le 24 novembre
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Anne Eugénie GASPARD à partir de 18h30 le 24 novembre
M. Kévin SUBRENAT à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT à partir de 16h59 le 24 novembre

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 24 novembre 2022	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	<i>N° 2022-667</i>

Convention de subvention en vue de la réalisation d'une recherche sur la multipropriété foncière et immobilière dans le cadre d'un programme de recherche sur les défis économiques du foncier et du logement abordables - Décision - Autorisation

Madame Marie-Claude NOEL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'Union nationale des fédérations d'organismes d'Habitations à loyer modéré (USH) (HLM) porte et finance un vaste programme de recherche sur « les défis économiques du foncier et du logement abordables ». Celui-ci s'étalera sur les années 2022-2025.

Ce programme s'articule autour de trois axes de recherche :

1. Les caractéristiques, causes et effets de la hausse des prix du foncier et de l'immobilier.
2. La question de l'intervention économique des pouvoirs publics sur les marchés immobiliers et fonciers.
3. Réflexions prospectives autour de l'économie résidentielle et les défis de la sobriété foncière.

Pour mettre en œuvre ce programme, l'USH a organisé un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) en deux phases. Une première phase avec un AMI auprès des acteurs des territoires, une seconde phase avec un AMI auprès des équipes de recherche.

Consciente des tensions qui pèsent sur les marchés fonciers et immobiliers du territoire métropolitain, Bordeaux Métropole est déterminé à identifier et mobiliser les différents leviers d'action existants ou à les créer. En effet, l'apport d'une connaissance scientifique nouvelle sur les déterminants et mécanismes de régulation des marchés et du processus de fabrique de la ville apparaît aujourd'hui nécessaire dans les territoires tendus, et ce, d'autant plus que la reconstruction de la ville sur elle-même doit être accentuée pour atteindre le « zéro artificialisation nette » des sols.

C'est donc naturellement que Bordeaux Métropole a répondu à la première phase de l'AMI, en proposant son territoire comme territoire d'études pour les équipes de recherche. A travers sa candidature, Bordeaux Métropole souhaite partager ses retours d'expériences en matière d'aménagement du territoire, particulièrement dans les domaines des politiques foncières, d'urbanisme, et de l'habitat. Elle souhaite également mettre à profit ses partenariats avec les acteurs de l'aménagement et de la construction, et partager les données capitalisées au sein de son observatoire foncier et immobilier.

Une équipe de recherche pluridisciplinaire, composée d'enseignants chercheurs des universités d'Avignon et Lyon Lumières s'est saisie de la candidature de Bordeaux Métropole pour coconstruire avec notre établissement un programme de recherche visant à répondre à la deuxième phase de l'AMI.

Le programme se propose d'explorer les facteurs et mécanismes de tensions sur les marchés fonciers et immobiliers, et cherchera à identifier les leviers d'intervention et de régulation (existants ou à créer) pour une production urbaine en phase avec les besoins

des territoires (sobriété foncière, parcours résidentiel, qualité environnementale, consommation énergétique, etc.).

Il s'attachera notamment à analyser le rôle aggravant du phénomène de multipropriété foncière et immobilière sur les tensions observées sur les marchés locaux. Le rôle des multipropriétaires dans la fabrique urbaine est en effet mal connu et peu investigué alors même que plusieurs faits laissent à penser qu'ils sont à l'origine de tensions sur les marchés.

Le programme se propose d'approfondir, au moyen d'une analyse de données statistiques inédites et d'une vaste enquête, la connaissance des multipropriétaires fonciers et immobiliers, de leur patrimoine et de leur effet sur les marchés locaux. L'objet de la recherche sera également de relever les dispositifs de régulation mis en place localement et ceux qu'il serait nécessaire de mettre en place pour maîtriser les effets indésirables de ces phénomènes.

Parmi les quinze projets de recherche reçues par l'USH, pour la plupart jugés pertinents et intéressants, seulement six ont pu être retenus dans le programme financé par l'USH. Le projet coconstruit par Bordeaux Métropole et les universités d'Avignon et Lyon Lumières fait partie des six lauréats.

Ce programme de recherche démarrera à la date de signature de la convention annexée à la présente délibération, et s'étendra pour une durée de trois ans. Il s'articulera autour des quatre objectifs principaux ci-dessous, tels que décrits précisément dans le programme également annexé à la présente délibération.

1. Mesurer avec précision le phénomène de multipropriété à partir d'une exploitation des données des Fichiers Fonciers basée sur l'élaboration d'un identifiant unique propriétaire en collaboration avec le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA)
2. Enquêter sur les rapports des multipropriétaires à leur patrimoine
Quelles stratégies d'acquisition de biens des multipropriétaires ?
Quelles stratégies de conservation de biens par les multipropriétaires ?
3. Mesurer les effets prix sur les marchés locaux de la multipropriété foncière-immobilière
4. Evaluer les dispositifs et enjeux de régulation sur les marchés locaux

Un premier rapport d'exécution sera établi par l'USH le 30 novembre 2023, un deuxième rapport d'exécution sera remis le 30 novembre 2024, et un rapport final d'exécution sera remis à l'issue de la recherche le 30 novembre 2025.

Conformément au budget détaillé dans l'annexe 2 de la convention annexée à la présente délibération, le budget du programme de recherche s'élève à 170 197 € TTC. Il est financé pour près de 56 % par l'USH et 35 % par le groupement de recherche. Une participation de Bordeaux Métropole à hauteur de 15 000 € TTC (9 % du budget) est nécessaire pour financer l'ensemble des axes de recherche prévues dans le programme.

Dépenses (TTC)		Recettes (TTC)	
Frais de personnel permanent	60 000 €	Laboratoire Espace (autofinancement)	60 000 €
Frais de personnel non permanent	74 206 €	USH Bordeaux Métropole	95 197 € 15 000 €
Prestations de service et propriété intellectuelle	9 700 €		
Matériels et instruments	1 340 €		
Frais généraux non forfaitisés	11 712 €		
Frais d'environnement	13 239 €		

Total	170 197 €	Total	170 197 €
-------	-----------	-------	-----------

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU les articles L.123-3 et D.123-2 et suivants du Code de l'éducation définissant les missions de l'Université, notamment la recherche scientifique et technologique,
VU l'article 30 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,
VU l'ordonnance n° 2015-899 relative aux marchés publics, notamment l'article 14 alinéa 3,
ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT les difficultés significatives que représente l'accès à du foncier permettant de réaliser du logement financièrement accessible à toutes les catégories de population, tant en location qu'en accession, et les enjeux que cela représente tant pour les ménages que pour le territoire, les collectivités et les opérateurs,

CONSIDERANT que ce programme de recherche a vocation à éclairer les réflexions et débats, et à faire émerger des innovations chez les acteurs du foncier et de la production du logement tant à l'échelle du territoire métropolitain qu'à l'échelle nationale,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur Le Président à signer la convention de subvention et de recherche avec l'Union nationale des fédérations d'organisme HLM (USH),

Article 2 : d'attribuer une subvention de 15 000 € TTC en faveur du programme de recherche,

Article 3 : la dépense correspondante sera imputée sur les crédits ouverts à cet effet au budget principal de l'exercice en cours, chapitre 65, compte 65748, fonction 515.

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

Abstention : Monsieur POUTOU;

Contre : Monsieur MORISSET

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 novembre 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 1 DÉCEMBRE 2022	Pour expédition conforme, la Conseillère déléguée, Madame Marie-Claude NOEL
DATE DE MISE EN LIGNE : 1 DÉCEMBRE 2022	