



Bureau métropolitain du jeudi 11 mai 2023.

A l'ordre du jour : un point d'avancement sur la consultation relative à la Zone à Faibles Emissions (ZFE) et des mesures exceptionnelles en faveur de la création de logements sociaux.

ZFE : bilan intermédiaire de la consultation

Le bilan intermédiaire de la consultation relative à la mise en place de la Zone à faibles Emissions (ZFE) a été présenté ce jour en bureau.

Pour mémoire, la démarche a été déployée en deux temps. Une consultation ciblée s'est déroulée de mars à novembre 2022 afin d'enrichir la réflexion autour des enjeux liés à la ZFE avec des publics ciblés (groupe contact et groupe citoyen). Puis, une consultation grand public s'est tenue de novembre 2022 à juin 2023 pour étendre la diffusion de l'information à tous les habitants et recueillir les retours du public sur les conditions de mise en œuvre du projet.

Le dispositif de consultation s'est appuyé sur différents relais : des temps d'échanges et de contributions (ateliers, réunions publiques), des temps sur le terrain pour informer et écouter (stands mobiles), des outils en ligne pour contribuer et s'informer (questionnaire, site de la participation Bordeaux Métropole et site Internet Bordeaux Métropole). Les 15 réunions publiques ont ainsi réuni 625 personnes. Le site de la participation comptabilise 665 avis, 288 réactions et 567 réponses au questionnaire. L'ensemble de ces contributions alimentera le bilan de la consultation.

En parallèle, des échanges avec des acteurs territoriaux, économiques et des partenaires ont été organisés : des réunions avec des EPCI de Gironde, un tour des 28 communes de la Métropole et du GPV rive-droite par l'équipe projet, des rencontres avec la Région et le Département. Certains secteurs d'activités ont également été ciblés pour une présentation du projet (professions libérales, entreprises disposant d'un plan de mobilité employeur, CHU de Bordeaux, association Wimoov pour la mobilité inclusive, OIM Bordeaux Aéroport, MIN de Bordeaux). Trois réunions entre mai et août 2022 se sont tenues sur les mesures d'accompagnement en présence des services de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat. Ces échanges ont débouché sur l'organisation d'un temps de consultation avec les acteurs économiques en décembre 2022 et une nouvelle réunion en mars 2023.

La démarche de consultation a permis de rencontrer une diversité d'utilisateurs de la Métropole, avec différents profils : utilisateurs réguliers ou occasionnels de leurs véhicules, particuliers et professionnels, propriétaires de voitures, deux roues... résidant sur toutes les communes de la Métropole et au-delà. La mise en place de la ZFE soulève de nombreux questionnements. Les enjeux sanitaires de l'amélioration de la qualité de l'air en ville ne sont pas toujours perçus derrière cette démarche.

L'intégralité du bilan de la consultation sera disponible début juin 2023.

Les enseignements de cette période de consultation permettent d'acter ou de réaffirmer les points suivants :

- La temporalité : la ZFE sera déployée 24h/24 et 7j/7 afin de favoriser la lisibilité de la mesure pour les usagers mais parallèlement un régime de dérogation permettra à ceux qui le doivent et n'ont pas d'alternative, d'accéder à l'intérieur du périmètre de la ZFE.
- Le périmètre : la ZFE sera appliquée sur tout le territoire intra-rocade, rocade exclue du fait de l'absence d'alternative au trafic routier international Nord Sud, itinéraire européen, périmètre facilement lisible et au sein duquel il existe des solutions efficaces de report modal, tout en restant dans le cadre défini par la loi (la majorité de la population de l'EPCI doit se trouver dans le périmètre). Certains parkings relais resteront accessibles.
- La progressivité de la mise en application : 2024 sera une année de préparation et d'information autour des modalités de mise en œuvre de la ZFE, d'un conseil de mobilité de proximité auprès des usagers et des aides à la conversion de la flotte automobile, pour une entrée en vigueur effective au 1^{er} janvier 2025 conformément à l'obligation légale.

Des mesures exceptionnelles et uniques en France pour booster la construction de logements sociaux sur la métropole

Le contexte national autour du secteur immobilier est particulièrement préoccupant. C'est naturellement le cas aussi pour la réalisation des programmes de logements sociaux avec une insuffisance de nouveaux programmes agréés qui tend à devenir structurel.

A la suite des assises du logement social en mai 2022, les échanges sont restés intenses avec l'ensemble des acteurs de l'écosystème du logement. En parallèle, le président de Bordeaux Métropole a engagé une série de rencontres individuelles avec les maires de la Métropole autour de 28 diagnostics communaux recensant les facteurs de blocage, les projets en cours et ceux à venir. Ce travail méthodique justifie d'une action plus ambitieuse de relance de la production.

Malgré une série de mesures déjà prises (politique foncière ambitieuse, suivi renforcé des bailleurs, renforcement du partenariat avec Aquitanis, abaissement des seuils d'obligation de production de logements locatifs sociaux à partir de 1000 m² de surface de plancher au lieu de 2000 m² dans le cadre de la 11^{ème} modification du PLU...), les premières estimations pour l'année 2023 confirment la tendance à la baisse, autour de 2 100 logements, ce qui reste nettement inférieur à l'objectif du Programme Local de l'Habitat métropolitain (3 000 logements locatifs sociaux annuels).

C'est pourquoi, dans un contexte économique et social contraint, le président de Bordeaux Métropole va proposer au Conseil de produire un effort sans précédent en matière de logement social en constituant **un fonds exceptionnel de 20 M€ pour accompagner la mise en chantier à court terme de nouveaux logements sociaux. Ce serait donc un doublement de l'aide métropolitaine.**

Cette mesure inédite vient renforcer une première mesure délibérée en novembre dernier consistant à augmenter le barème des opérations en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) pour les opérations bloquées et agréées antérieurement à 2022. Cette mesure a déjà permis de débloquer 22 opérations soit 711 logements soit 68 % des opérations agréées mais non réalisées.

C'est fort de cette première expérience qu'il est proposé d'agir massivement pour relancer le solde des opérations déjà agréées et pour les agréments à venir en 2023 uniquement à travers deux dispositifs.

La création d'un fonds de soutien exceptionnel de 20 M€ permettrait de doubler le montant des aides actuelles aux PLAI (prêt locatif aidé d'intégration - locataires en situation de grande précarité) en passant de 10 000 à 20 000€ par logement, et aux PLUS (prêt locatif à usage social – locataires HLM) en passant de 8 000 à 16 000€ par logement.

Les effets attendus sont :

- Le déblocage d'une vingtaine d'opérations représentant entre 609 et 750 logements sociaux dont 615 PLUS/PLAI ;
- La sécurisation d'une programmation 2023 pour 1 544 PLUS/PLAI sur 87 opérations et 3 296 logements sociaux.
- Donc avec 20 M€, la possibilité de financer 2 159 PLUS/PLAI et produire au total environ 4 000 logements sociaux.

Une nouvelle actualisation des plafonds VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) permettant de densifier et diversifier la production et de soutenir les opérations d'aménagements privées. L'objectif concret de cette mesure est de réduire l'écart entre les prix de vente aux bailleurs et les coûts de sortie supportés par la promotion immobilière.

Ces mesures fortes et inédites constituent une réponse immédiate à des problèmes identifiés et permettent par des actions ciblées en partenariat avec les bailleurs de sortir des opérations programmées mais non réalisées.

D'autres actions sur du plus long terme et pas exclusivement financières viendront compléter cet arsenal pour continuer à permettre la construction de logements sociaux sur notre territoire et répondre aux besoins de la population.

Contacts presse :

Virginie Bougant – 06 27 52 48 69 - vi.bougant@bordeaux-metropole.fr

Benoît Javot - 05 56 99 85 59 - 06 32 55 15 80 - b.javot@bordeaux-metropole.fr

Mathieu Dargent – 06 33 52 00 83 - m.dargent@bordeaux-metropole.fr