

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 25 mars 2005
(convocation du 14 mars 2005)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Mars Deux Mil Cinq 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. MARTIN Hugues, 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. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, 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. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, 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, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphane, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvére, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, 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. LOTHAIER Pierre, M. MAMERE Noël, 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, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, 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. VALADE Jacques à M. CAZABONNE Alain
M. BANAYAN Alexis à M. BRON Jean-Charles (jusqu'à 10 h 30)
M. BANNEL Jean-Didier à M. CANOVAS Bruno
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 30)
Mme BRUNET Françoise à M. SIMON Patrick
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel
M. CARTI Michel à M. TURON Jean-Pierre (à compter de 11 h 00)
M. CASTEL Lucien à M. CASTEX Régis (à compter de 11 h 00)
Mme CASTANET Anne à M. BELLOC Alain
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. PUJO Colette
M. CAZENAVE Charles à Mme. DARCHE Michelle
Mme COLLET-LEJUIF Sylvie à Mme. CARTRON Françoise
M. FAYET Guy à M. PUJOL Patrick
M. FERILLOT Michel à M. HOURCQ Robert

M. FLORIAN Nicolas à M. BOBET Patrick (à compter de 12 h 00)
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel (à compter de 11 h 00)
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. JOUVE Serge (jusqu'à 11 h 20)
M. MONCASSIN Alain à M. TOUZEAU Jean (à compter de 11 h 00)
M. HERITIER Michel à M. HOUDEBERT Henri (à compter de 11 h 00)
Mme.MOULIN-BOUDARD Martine à M. DAVID Jean-Louis
Mme PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel (jusqu'à 10 h 30)
M. PONS Henri à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. QUANCARD Joël à M. POIGNONEC Michel (à compter de 12 h 00)
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques (à compter de 10 h 30)
Mme RAFFARD Florence à Mme. BRACQ Mireille
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain (jusqu'à 11 h 20)
Mme VIGNE Elisabeth à M. MERCHERZ Jean

LA SEANCE EST OUVERTE

Plan d'urgence pour l'habitat et la politique de la ville - Approbation - Prévision.

Monsieur ROUSSET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Notre pays connaît une crise du logement social historique qui n'épargne pas l'agglomération bordelaise.

Concrètement, le premier bilan du Programme Local de l'Habitat présenté au Bureau de Communauté du 11 Juin 2004 a montré que les objectifs définis par le PLH approuvé le 14 décembre 2001 n'étaient pas atteints que ce soit en matière de construction de logements ou de logements sociaux conventionnés.

L'enjeu de ce rapport est de présenter les premiers éléments d'un plan d'urgence pour l'habitat et la politique de la ville assis sur une réflexion à l'échelle de l'agglomération.

1 – LE CONSTAT

Les problèmes d'habitat ressortent de **trois grandes tendances** :

- la **pénurie de logements**, notamment de logements conventionnés (PLS, et surtout PLUS et PLAI),
- la **forte croissance des prix de l'immobilier** (+35 % dans le neuf en 5 ans et +85 % dans l'ancien depuis 1998, inflation du prix au m² à laquelle les lois de défiscalisation contribue en incitant à la vente à des investisseurs) **et des charges foncières** (+44 % sur la même période),
- **l'insuffisance de réserves foncières** pour alimenter à prix contrôlés la production de logements.

L'aggravation du **déficit de logements sociaux** (les attributions dans le parc locatif social ne permettent plus de répondre qu'à une demande sur 10), renforcée par la diminution rapide de la vacance qui est révélatrice des tensions sur le marché, s'explique par plusieurs facteurs :

- Chaque année la production nouvelle enregistre un **déficit de 295 logements** par rapport aux objectifs du PLH (chiffrés à **1015** logements par an).
- A cela est venu s'ajouter l'effet BORLOO et la création de l'ANRU qui conduisent à donner la priorité aux quartiers de grands ensembles, donc aux opérations de reconstruction/démolition et à la recomposition et la requalification des espaces publics urbains, ce qui vient encore accentuer les besoins globaux.
En effet, au déficit de 295 logements par an correspondant au développement de l'offre nouvelle, vient désormais s'ajouter la reconstitution des logements qui vont être démolis entre 2005 et 2011 (nouvelle échéance ANRU), soit **530 logements** supplémentaires par an.

De ce point de vue, il convient de préciser que la problématique de relogement, qui pour l'essentiel, s'effectue sur place, est indépendante de celle de la reconstitution de l'offre, localisée aujourd'hui à plus de 80%.

Au total le besoin global peut être estimé entre **1 600 et 1900** logements sociaux par an (1015 + 530 + rattrapage), alors que la production constatée en moyenne annuelle entre 2001 et 2004 est seulement de **720 logements** en offre nouvelle et **225 logements** en reconstitution d'offre. Par ailleurs, le **programme triennal de l'Etat 2005/2007** prévoit, en moyenne annuelle, **1 411 logements** locatifs conventionnés, dont 704 en développement de l'offre et 706 en reconstitution.

Pour répondre à ces objectifs, la Communauté urbaine de Bordeaux a aujourd'hui besoin d'une approche globale de la politique de la ville et de l'habitat à l'échelle du territoire de l'agglomération.

Dans ce cadre, elle confirme les opérations du GPV et doit dégager les moyens permettant de soutenir et d'accompagner les autres projets concernant :

- les sites prioritaires du contrat de ville hors G.P.V.,
- les communes qui présentent un nombre de logements sociaux inférieur à 20 % (loi S.R.U.).

2- LES MODALITES D'INTERVENTION ACTUELLES DE LA CUB

Dans le Contrat d'Agglomération 2000/2006, figuraient deux actions traitant spécifiquement de l'habitat, en l'occurrence l'action 211-1 (mise en valeur du Centre Historique d'agglomération par la mise en œuvre d'une OPAH expérimentale) et l'action 213 (combattre le processus de dévalorisation et de ségrégation des quartiers les plus fragiles).

La délibération du 20 octobre 2000 relative à l'habitat et à la Politique de la Ville a défini un ensemble d'actions et des enveloppes financières globales pour la période 2000/2006.

Elle comportait ainsi :

- des **aides ou interventions dites de droit commun**, applicables sur l'ensemble du territoire, incluant le financement du logement social (surcharge foncière, réhabilitation, garanties d'emprunts...) et la participation aux frais d'études et d'ingénierie, pour un montant total de 11,43 M€ (75 MF),
- des **aides spécifiques aux 36 sites prioritaires du Contrat de Ville et à la réhabilitation des quartiers anciens**, qui, après recalage lors de l'approbation du Règlement d'Intervention Habitat et Politique de la Ville, s'élèvent, sur la période 2000/2006, à :
 - . 4,23 M€ (27,7 MF) consacrés à l'OPAH de renouvellement urbain sur le centre historique, en application de l'action 211-1 précitée, montant complété par l'affectation des recettes issues de la résiliation des baux emphytéotiques avec In' Cité (qui a donné lieu au versement d'une indemnité de 2 609 055,56 € avant cession à deux SA d'HLM), soit 7 869 704 € supplémentaires répartis entre des actions conduites par In'Cité (3 069 704 €) et des aménagements d'espaces publics sous Maîtrise d'Ouvrage communautaire (4 800 000 €) [Délibération du 5 Avril 2004 valant avenant au Contrat d'Agglomération],
 - . 0,15 M€ (1 MF) sur le volet mixité fonctionnelle (reconversion des pieds d'immeubles),
 - . 25,69 M€ (168 MF) sur le volet renouvellement urbain pour la participation aux opérations de démolition et les actions d'accompagnement.

Concernant le Grand Projet de Ville (GPV), la délibération du 19 janvier 2001 a réservé, pour celui-ci, une enveloppe de 16,77 M€ (110 MF) ventilée par thématiques et par communes, ce qui, déduction faite des crédits d'ingénierie, aboutissait à la répartition suivante :

MODES D'INTERVENTION	MONTANT TOTAL	GPV	HORS GPV
Actions d'accompagnement	16 007 147 €	9 070 536 €	6 936 611 €
Participation aux opérations de démolition/reconstruction	9 680 512 €	6 317 678 €	3 362 834 €
TOTAL	25 687 659 €	15 388 214 €	10 299 445 €

La délibération du 19 septembre 2003 adoptant le Règlement d'Intervention Habitat et Politique de la Ville a précisé l'affectation de l'enveloppe sur des opérations déterminées et ajusté, de manière mineure, la répartition par communes qui, aujourd'hui, après mise au point technique des projets s'établit de la manière suivante :

Bassens (Le Bousquet).....	11,93 %	1.807.907 €
Lormont (Carriet + Génicart).....	31,99 %	4.849.250 €
Cenon (8 Mai 1945).....	30,17 %	4.572.802 €
Floirac (Libération).....	<u>25,91 %</u>	<u>3.928.000 €</u>
	100 %	15.157.959 €

Il est donc demandé au Conseil de confirmer l'engagement de 16,77 M€ sur le GPV.

Parallèlement, au regard des délibérations précitées et déduction faite de l'enveloppe réservée au GPV (Cf. tableau précédent), il demeure sur la période 2000 – 2006, un engagement théorique à hauteur de 10,3 M€ pour traiter les sites prioritaires hors G.P.V.

Cependant, du fait des contraintes budgétaires et des arbitrages opérés, les lignes de crédits correspondantes n'ont pu être dégagées sur la durée du Programme Pluriannuel des Investissements, à l'exception des dossiers les plus avancés, susceptibles d'avoir une traduction opérationnelle sur la période du Contrat de Ville (Mérignac Les Pins et Les Fleurs ; ORU de Bègles ; Bordeaux Saint Jean).

3 - UN PLAN D'URGENCE POUR LE LOGEMENT :

La CUB enregistre aujourd'hui une recette fiscale supplémentaire de 8M€ dont il est proposé d'affecter 50 % à la politique du logement social, soit 4 M€ (2 400 000 € pour les projets de renouvellement urbain hors GPV ; 1 200 000 € pour les communes déficitaires en logements sociaux au sens de la loi SRU ; 400 000 € en foncier et aménagements VRD en faveur de l'habitat spécifique des gens du voyage sur le secteur du Chay et des Ardilliers au Taillan Médoc).

Ce plan d'urgence s'inscrit dans une politique globale qui implique une solidarité communautaire et une ambition partagée par tous.

Nous devons ainsi répondre au problème quantitatif d'offre de logement social tout en tenant compte des objectifs de mixité sociale et de la juste répartition de cette offre sur le territoire communautaire. A cet égard, il paraît évident que les communes qui ont plus de 40 % de logements sociaux ne sont pas astreintes, au titre des opérations de démolition/reconstruction, à reconstituer la totalité des logements sur leur territoire.

Dans le cadre de ce plan d'urgence, il est proposé de retenir le dispositif d'intervention suivant, orienté vers **trois grandes catégories de sites** :

❶ les communes et opérations du GPV :

L'ensemble des projets correspondants (Cf. tableau annexe n° 2) respectent, d'une part, l'enveloppe globale de 16,77 M€ prévue à l'origine sur la période 2000/2006 et répartie aujourd'hui sur les enveloppes pluriannuelles du PPI 2005/2009 sur les deux lignes principales concernées (participation au déficit des opérations de démolition et actions d'accompagnement).

Il est donc proposé :

- **d'approuver les dossiers finalisés** (Bassens – Le Bousquet, Lormont – Carriet, Cenon – 8 Mai 1945) par la signature des conventions financières avec l'ANRU,

- **de poursuivre, parallèlement à la convention partenariale CUB/ANRU que nous devons élaborer, la mise au point des dossiers en cours de préparation** (Lormont – Génicart et Floirac – Libération) avec l'impératif de ne pas dépasser les montants restant disponibles et de rester dans les enveloppes arrêtées par communes, mais également la possibilité de gestion fongible des deux lignes de crédits (participation au déficit des opérations de démolition et actions d'accompagnement).

② **les autres communes prioritaires du Contrat de Ville hors GPV :**

En préalable, il est proposé d'approuver les dossiers finalisés de l'ORU de Bègles et de Bordeaux Saint Jean, dans les conditions financières initialement retenues et arrêtées.

Il convient ensuite de dégager des capacités d'intervention et de déterminer une clé de répartition objective entre les communes concernées.

Dans ce but, il est proposé :

- **de créer une ligne budgétaire consacrée à la fois à la production de logements sociaux et aux actions d'accompagnement**, étant entendu que la répartition entre les deux postes (production et actions d'accompagnement) sera fonction de la part de logements sociaux sur chaque commune selon la logique résumée dans le tableau ci-après :

% de logement s sociaux	Communes concernées	Règle de répartition	
		Aide à la production	Actions d'accompagne ment
< 20 %	Bordeaux Villenave d'Ornon	50 % minimum	50 % maximum
20-30 %	Le Bouscat Mérignac Pessac Talence	35 % minimum	65 % maximum
> 30 %	Bègles Eysines	10 % minimum (*)	90 % maximum

(*) sauf pour l'ORU de Bègles (voir tableau suivant)

étant précisé qu'en application du Règlement d'Intervention Habitat et Politique de la Ville (qui reste applicable), les actions d'accompagnement donnent lieu à un financement réparti entre 75 % sur des crédits spécifiques Politique de la Ville et 25 % par mobilisation des enveloppes communautaires de voirie de desserte affectées aux Communes.

- **d'abonder cette ligne, dans un premier temps, par l'affectation d'une partie des ressources fiscales complémentaires, à hauteur de 2 400 000 €** pour financer des projets prêts à démarrer rapidement :

Projets	Montant global	dont aide à la production	dont actions d'accompagnement
BEGLES - ORU	300 000 €		300 000 €
EYSINES – Grand Caillou	330 000 €	30 000 €	300 000 €
PESSAC - Saige	800 000 €	280 000 €	520 000 €
TALENCE - Thouars	700 000 €	245 000 €	455 000 €
VILLENAVE D'ORNON - Sarcignan	270 000 €	135 000 €	135 000 €
TOTAL	2 400 000 €	690 000 €	1 710 000 €

- **de poursuivre** la réflexion en vue de la **définition de principes et de modalités d'intervention pour les projets futurs** (dans l'hypothèse d'un abondement ultérieur de la ligne budgétaire considérée).

③ **les communes déficitaires en logements sociaux :**

Il est proposé, à titre expérimental, de prévoir une **enveloppe de 1 200 000 €** également issue des ressources fiscales complémentaires, pour accompagner les **projets proposés par les bailleurs sociaux** prioritairement sur les secteurs inscrits au Plan Local d'Urbanisme au titre des **servitudes de mixité sociale** ou sur les **opportunités foncières qui pourraient se présenter sur le territoire communautaire.**

Les modalités exactes de l'aide communautaire (qui pourrait porter par exemple sur le renforcement des moyens affectés à la surcharge foncière ou encore sur les acquisitions foncières préalables) seront précisées ultérieurement et donneront lieu à une actualisation du Règlement d'Intervention Habitat et Politique de la Ville.

4 **MESURES COMPLEMENTAIRES POUR RENFORCER L'EFFICACITE DE LA POLITIQUE COMMUNAUTAIRE DE L'HABITAT**

Une série de mesures nous paraît devoir être prise :

➤ **la contribution active de la politique des opérations d'aménagement :**

Pour renforcer l'impact des opérations d'aménagement communautaires sur la production de logements notamment sociaux, plusieurs pistes peuvent être explorées :

❶ Maintenir l'enveloppe annuelle de 23 M€ :

Cette mesure doit être tenue dans la durée pour que l'effort communautaire soit sensible. Les ZAC représentent aujourd'hui environ 25 % de la production de logements. En optimisant l'usage de l'enveloppe de 23 M€ au profit des opérations plus particulièrement productrices de logements, l'objectif est d'atteindre 30 à 33 % de la production de logements sur la CUB dans les ZAC et autres opérations d'aménagement.

❷ Distinguer deux types de ZAC :

Il est suggéré de distinguer dorénavant deux types de ZAC :

- celles de restructuration de centre ville et centre bourg qui nécessitent un effort particulier de financement en terme de requalification urbaine.

La part financière consacrée au traitement des espaces publics, aux équipements publics et équipements d'intérêt général peut y être importante et générer une participation d'équilibre de la CUB élevée.

Cela doit toutefois être proportionnel à la taille de la commune, à son nombre de logements et notamment de logements sociaux, ainsi qu'à l'impact ou l'effet de levier que peut avoir l'opération de centre ville ou centre bourg sur de nouvelles opérations de logements sur le territoire communal.

- celles dont la vocation première est de permettre la production de logements, avec le souci maintenu de la qualité et de la mixité (types de financements, typologies, programmes, surfaces, architecture, HQE).

Le foncier concerné doit être optimisé à cette fin et le bilan financier doit tendre le plus possible vers l'équilibre afin de valoriser au mieux l'engagement financier de la CUB.

Au regard de l'enveloppe annuelle de 23 M€ affectée dans le PPI aux opérations d'aménagement, une répartition équilibrée entre ces deux catégories devra être étudiée afin de dégager une part croissante pour les ZAC de production de logements.

(Les opérations de restructuration de centre ville ou centre bourg aujourd'hui en cours ou à l'étude sont les suivantes : Ambarès, Bègles, Bassens, Eysines, Mérignac, Pessac, Saint-Médard-en-Jalles, Talence, Blanquefort, Le Haillan, Le Taillan, Parempuyre, Saint-Aubin-de-Médoc, Artigues)

❸ Réaliser au moins 25 % de logements sociaux PLUS et PLAI dans toutes les nouvelles opérations à venir maîtrisées par la CUB et atteindre, autant que possible, 30 % :

Dans ce domaine, on remarque, à ce jour :

- des opérations en phase de réalisation, dont le contenu programmatique a été défini dans le respect des contraintes existant à l'époque et qui, pour certaines d'entre elles, au regard de l'observatoire du PLH, contribuent faiblement à l'atteinte des objectifs ; toutefois, en fonction de leur état d'avancement, les marges de manœuvre paraissent aujourd'hui très limitées et auraient, en tout état de cause, un impact peu significatif, pour des coûts élevés (aggravation du déficit),
- des opérations en cours d'élaboration ou de mise au point définitive, dans lesquelles une part de logements sociaux comprise entre 20 et 25 % a été systématiquement intégrée.

Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions des ZAC en cours dont le bilan a été validé et approuvé et d'imposer, pour toutes les nouvelles opérations à venir, au moins 25% de PLUS et PLAI et, autant que possible, 30%.

④ Accélérer la réalisation des futures grandes opérations productrices de logements :

Le potentiel de réalisation se situe plutôt dans les futures opérations en cours d'étude ou en projet qui, de taille importante, créeront un apport significatif évalué à plus de 13 000 logements. Une accélération de ces programmes est à rechercher. Il s'agit principalement (liste non exhaustive) de :

- BRUGES – Le Tasta
- FLOIRAC – Les Quais
- BORDEAUX – Bastide 2
- BORDEAUX – Les Bassins à flots
- BORDEAUX – Les Berges du Lac
- SAINT MEDARD - Le Bourdieu
- SAINT AUBIN - Bébien
- PESSAC – Le Pontet
- EYSINES
- VILLENAVE D'ORNON – Sud Est ...

➤ le partenariat avec l'ANRU :

Il est indispensable de **revoir nos relations avec l'ANRU**, de manière à ce que la CUB soit considérée comme un vrai partenaire associé à toutes les négociations.

Après un entretien entre le Président de la CUB et la direction de l'ANRU, il a été décidé d'élaborer une **convention partenariale** à l'échelle de l'agglomération qui répondrait ainsi à notre attente et permettrait de développer une politique globale cohérente.

➤ **Mettre en place une nouvelle organisation pour l'habitat et la politique de la ville :**

Conformément au plan de recrutement approuvé pour 2005, une nouvelle organisation sera mise en place dans les trois mois à venir afin de :

- gérer tous les volets de la politique de la ville et de l'habitat,
- assurer un suivi rigoureux de sa mise en œuvre,
- agir auprès des bailleurs sociaux et de tous les acteurs concernés,
- apporter aux élus communautaires les moyens de suivi et de pilotage.

Ce plan d'urgence, qui permet de dégager des moyens supplémentaires et d'arrêter des premières décisions dans le cadre d'une politique cohérente à l'échelle de l'agglomération, constitue une première étape qui doit être poursuivie et complétée. Certains dispositifs seront ultérieurement précisés et donneront lieu à une actualisation du Règlement d'Intervention Habitat et Politique de la Ville.

Des efforts restent, en outre, à accomplir dans l'amélioration de la lisibilité et de la cohérence de la politique communautaire et dans le renforcement du partenariat avec les communes et les bailleurs sociaux.

Enfin, la réussite de notre politique suppose de mener une action foncière active sur les sites de mixité sociale repérés au PLU et sur les sites d'études préalables qui seront retenus par le Bureau. Une attention particulière doit être portée sur les grandes emprises foncières de l'Etat. Nous devons trouver rapidement les moyens nécessaires pour mettre en œuvre cette politique foncière ambitieuse.

Il reste que les moyens financiers dégagés cette année devront être reconduits et ajustés pour répondre à l'ampleur des besoins de l'habitat.

Dans ces conditions, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

APPROUVER le plan d'urgence pour l'habitat et la politique de la ville défini ci-dessus,

PREVOIR l'affectation des crédits nécessaires au budget de l'exercice en cours.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 mars 2005,

Pour expédition conforme,
le Président,

M. VÉRONIQUE FAYET

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
28 JUIN 2005**

