

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 DARCHE 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

Mise en oeuvre des secteurs de diversité sociale

- Charte pour la production de logements sociaux dans les opérations de la promotion privée.**
- Chambre régionale de la Fédération des Promoteurs Constructeurs, bailleurs sociaux, Communauté Urbaine de Bordeaux**

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Pour favoriser une meilleure mixité sociale sur l'agglomération, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006 propose des servitudes de mixité sociale imposant une part de la SHON affectée au logement locatif conventionné.

Dans le cadre des opérations d'aménagement en ZAC par ailleurs il est imposé de produire 25% à 30% de logements locatifs conventionnés. Pour compléter ce dispositif dans le cadre de la première modification du PLU, les communes et notre collectivité ont instauré des secteurs de diversité sociale.

Dans ces secteurs repérés au plan de zonage, pour toute opération ou aménagement générant au moins 28 logements et/ou 2 500 m² de SHON habitat, la part de cette SHON destinée à du logement locatif conventionné doit être supérieure ou égale à 25%, sauf si l'opération est comprise dans un projet d'aménagement dont la programmation a fait l'objet d'une délibération communautaire. Ainsi, afin de garantir et d'accompagner la mise en oeuvre de ce dispositif par les opérateurs privés et publics, la Communauté Urbaine de Bordeaux et ses partenaires concernés ont souhaité poser les grands principes de cette coopération dans une charte.

La Charte fixe les engagements de chacune des parties dans les secteurs de diversité sociale

Les opérateurs privés pour répondre à l'objectif qui leur est fixé par le PLU., étudieront en priorité les montages des opérations concernées avec des logements en financement en PLUS et PLAI, pour la vente de foncier ou de logements à des bailleurs sociaux.

Les bailleurs sociaux seront associés le plus en amont possible à l'élaboration des projets. Les bailleurs sociaux rechercheront le plus possible, la maîtrise d'ouvrage directe de ces opérations.

Les signataires constatent ainsi que la Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) ne sera retenue que lorsque la complexité des programmes immobiliers l'imposera.

La règle du respect des équilibres financiers de chacun est rappelée comme principe directeur.

Pour accompagner cet effort, la Communauté Urbaine apportera pour les logements financés en PLUS et en PLAI une aide à l'équilibre, conformément au règlement d'intervention de la Communauté urbaine de Bordeaux.

La Charte est conclue jusqu'au 31 décembre 2009, avec des rencontres semestrielles dans un premier temps pour apporter si nécessaire des adaptations pour le fonctionnement des secteurs de diversité sociale.

Montrer l'adhésion des Communes et de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Pour obtenir, le plus rapidement possible, les effets de cette première modification du PLU une bonne compréhension de ces secteurs de diversité, l'information des propriétaires doit être claire. Il est donc souhaitable que cette charte soit reprise et relayée par l'ensemble des Communes.

La proposition d'une signature consécutive à la signature de la Charte par la Conférence des Maires est ici proposée.

Communiquer lors de la signature de la Charte

Cette Charte entre la représentation régionale de la Fédération des Promoteurs Constructeurs, la Conférence départementale HLM et notre Etablissement devra être diffusée. Une communication est en cours afin d'informer les notaires, les architectes et les géomètres sur l'incidence des Secteurs de Diversité Sociale et ce à tous les stades de l'acte de construire, à destination des propriétaires ou des futurs acquéreurs, dès la vente du foncier.

Développer les partenariats

Cette Charte ci après annexée ne touche qu'une partie des acteurs de la construction, et pourra être proposée aux opérateurs ou SEM qui le souhaitent, et qui pourraient agir sur le développement de l'offre de logements locatifs conventionnés.

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

Autoriser Monsieur le Président, Vincent Feltesse à signer la charte avec l'ensemble des partenaires intéressés.

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

MM. PUJOL, FLORIAN, FAYET, POIGNONEC et DUTIL s'abstiennent

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

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

M. VÉRONIQUE FAYET

REÇU EN PRÉFECTURE LE
6 FÉVRIER 2008

PUBLIÉ LE : 6 FÉVRIER 2008

