

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

**Séance du 19 décembre 2008
(convocation du 8 décembre 2008)**

Aujourd'hui Vendredi Dix-Neuf Décembre 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. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PALAU Jean-Charles, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. MOGA Alain (à partir de 13 h 15)
M. CAZABONNE Alain à Mme DESSERTINE Laurence (à partir de 13 h 15)
M. CAZABONNE Didier à Mme. LIRE Marie Françoise
M. FAVROUL J.Pierre à M. LABARDIN Michel (à partir de 11 h 30)
M. SEUROT Bernard à M. BOBET Patrick
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle (jusqu'à 11 h 40)
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
Mme CAZALET A. Marie à M. BRON J. Charles (de 9 h 30 à 11 h)
M. CAZENAVE Charles à M. GAÜZERE J. Marc (jusqu'à 10 h 10)
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. DAVID Yohan à M. DAVID J. Louis (à partir de 10 h 50)
M. DELAUX Stéphan à Mme WALRICK ANNE (à partir de 12 h 50)
Mlle. DELTIMPLE Nathalie à M. BENOIT Jean-Jacques
Mme. DELATTRE Nathalie à M. GAUTE Jean-Michel

M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul
Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique (jusqu'à 12 h 05)
Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DELAUX Stéphan (à partir de 12 h 05)
Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia Mme TOUTON Elisabeth (à partir de 12 h 50)
M. DUCASSOU Dominique à M. DUCHENE Michel (à partir de 12 h 05)
Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
M. FAYET Guy à M. PUJOL Patrick
Mme LAURENT Wanda à M. LOTHaire Pierre (à partir de 12 h 45)
M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max (à partir de 11 h 35)
M. PALAU J. Charles à M. SOLARI Joël (à partir de 13 h 20)
M. REIFFERS Josy à M. JUPPE Alain
M. SENE Malick à M. DAVID Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

Programmation 2008 de logements locatifs conventionnés - Mise à jour des opérations retenues - Décision - Autorisation

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat en faveur de la Communauté Urbaine, signée le 31 janvier 2006, notre établissement assure la programmation de logements locatifs conventionnés.

L'avenant n° 3 à la convention de délégation, qui a été approuvé par le Conseil de Communauté lors de la séance du 30 mai dernier (Délibération n°2008/0296), a précisé les volumes d'agrément délégues pour 2008. Ceux-ci s'élèvent à 1 739 agréments et sont répartis de la manière qui suit :

Nature du logement	Agréments 2008 inscrits dans l'avenant n°3 à convention de délégation du 31 janvier 2006 et de la loi DALO	Objectifs annuels du Plan de Cohésion Sociale
PLS (Prêt Locatif Social)	425 + 100 PLS étudiants	427 (32 %) + 100 PLS étudiants en moyenne annuelle
PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)	854 + 165 = 1019	854 (63 %)
PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	64 + 191	70 (30 diffus + 40 en maisons-relais ou résidences sociales) (5 %)
TOTAL annuel* (Hors PLS étudiants)	1 739	1 351

Dans le cadre de la délibération n°2008/0297 du 30 mai 2008, les volumes d'agrément disponibles ont été affectés à différentes opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration présentées par les organismes de logement social ou les sociétés de promotion immobilière, après accord des communes concernées. Pour mémoire, la programmation retenue est présentée dans le tableau qui suit :

Nature du logement	Objectifs annuels du Plan de Cohésion Sociale Et de la loi DALO	Programmation triennale (2008-2010) agréments proposés en 2008
PLS (Prêt Locatif Social)	427 (32%) + 100 PLS étudiant (moyenne annuelle)	259 (log. Ordinaires) + 117 (Ets médico-sociaux) + 213 PLS étudiant soit 589 agréments
PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)	854 (63 %)	1 748
PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	70 (5%)	137 (log. Ordinaires) + 50 (FJT Talence) soit 187 agréments
Total Annuel (hors PLS étudiant)	1 351	2 311

A ce jour, plusieurs opérateurs publics et privés nous ont annoncé le report ou l'annulation de plusieurs projets. Compte tenu de la demande permanente d'agrément supplémentaires, il est nécessaire de réaffecter sur de nouvelles opérations le volume d'agrément rendu disponible. A l'opposé, certains organismes de logement social et promoteurs privés ont sollicité la Communauté Urbaine, en tant que délégataire des aides à la pierre, afin de bénéficier, pour des opérations récemment finalisées, des agréments nécessaires. Le nombre d'agrément non affectés ainsi que les agréments demandés sont précisés dans le tableau qui suit, selon le type de financement :

Nature du logement	Agréments non affectés	Agréments demandés hors programmation	Commentaire
PLS (Prêt Locatif Social)	106 (log. ord.) 86(Ets médicosocial) 61 (Etudiants)	204 (log. ordinaires)	La programmation en PLS pour 2008 est donc de 540 agréments : 357 (log. ordinaires) 31 (Ets médicosocial) 61 (étudiants)
PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)	812	395	La programmation en PLUS 2008 est donc de 1331 agréments
PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	23 (log. ordinaires)	57 (log. ordinaires)	La programmation en PLAI 2008 est donc de 221 agréments 171 (log. ordinaires) 50 (FJT Talence)
Total Annuel (hors PLS étudiant)	1 027	656	

La liste des opérations ayant été soit annulées, soit modifiées ou ajoutées fait l'objet de l'annexe 1 pour les agréments PLUS et PLAI et de l'annexe 2 pour les agréments PLS.

Concernant les agréments PLS, les demandes de financement présentées répondent aux orientations arrêtées par la délibération n°2007/045 7 du 22 juin 2007, en particulier à :

- l'Orientation n°2 : Favoriser le rééquilibrage de l'offre sociale et promouvoir la mixité sociale et urbaine. Cette action induit le financement en PLS d'opérations situées en zone urbaine sensible principalement ;
- l'Orientation n° 3 : Aider les communes déficitaires à atteindre leurs objectifs de production de logements locatifs conventionnés. L'objectif est de faciliter la production de logements sociaux dans des zones tendues où l'équilibre financier d'une opération s'avère difficile à assurer pour l'organisme de logement social ;

Par ailleurs, l'allocation d'agréments PLS prend aussi en compte les programmes compris dans des parcelles soumises à des servitudes de diversité sociale.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, et si tel est votre avis, de bien vouloir :

DECIDER

- D'approuver la programmation de logements mentionnée dans les tableaux objet des annexes 1 et 2 du présent rapport

AUTORISER

- l'agrément d'opérations non encore identifiées à ce jour, dans la limite du volume annuel d'agréments accordés par l'Etat ;
- la sollicitation d'agréments supplémentaires auprès de l'Etat si nécessaire ;
- Monsieur le Président à notifier cette programmation aux opérateurs de logements locatifs conventionnés ;
- Monsieur le Président à accorder et à verser les subventions de la Communauté Urbaine aux opérateurs selon les règles définies dans la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat du 31 janvier 2006 et le règlement d'intervention communautaire en faveur de l'habitat et la politique de la ville ;
- Monsieur le Président à payer les dépenses au moyen des crédits votés au budget 2008 en section d'investissement au chapitre 204.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 19 décembre 2008,

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

M. VÉRONIQUE FAYET

REÇU EN PRÉFECTURE LE
16 JANVIER 2009

PUBLIÉ LE : 16 JANVIER 2009