

Avenant à la convention de délégation de compétence relatif à la mise en œuvre du plan exceptionnel de relance de la construction :

Plan exceptionnel d'acquisition en vente en état de futur achèvement (VEFA)

la Communauté Urbaine de Bordeaux, représentée par Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la C.U.B

et

l'Etat, représenté par Monsieur Francis IDRAC, Préfet de la Gironde

Vu la convention en date du 31 janvier 2006,

Vu l'avenant en date du 10 février 2009, prorogeant la convention du 31 janvier 2006,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 mars 2009,

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat du 3 mars 2009 sur la répartition des crédits.

Préambule

La situation du marché de l'immobilier, qui se dégrade dans le contexte de la crise financière, a conduit le Président de la République à décider le 1^{er} octobre 2008 une action résolue de l'Etat afin de soutenir la construction et de maintenir la mise en chantier des logements dont le pays a besoin. Des enveloppes importantes ont été débloquées afin de permettre aux bailleurs sociaux d'acquérir en vente en état de futur achèvement (VEFA) tout ou partie de programmes immobiliers dont la construction n'a pas encore été lancée faute d'un niveau de commercialisation suffisant. Ces acquisitions vont permettre de maintenir un niveau d'activité et d'emploi significatif dans les prochains mois.

En application de la circulaire du Premier Ministre du 17 octobre 2008, les bailleurs sociaux ont identifié des opérations qui répondent à leurs exigences de qualité tant en terme de localisation, de qualité architecturale, de typologie de logement que de performances énergétiques et de maîtrise des charges. Les bailleurs sociaux doivent désormais confirmer les engagements qu'ils ont pris avec les promoteurs en disposant, après accord des maires concernés, des décisions de financement en matière de subvention relative à la production de logements PLUS et PLAI. Le délégataire des aides à la pierre de l'Etat est naturellement sollicité par les bailleurs en application de la convention du 31 janvier 2006, prorogée pour un an en 2009.

Il a été convenu ce qui suit :

A. Engagement de l'enveloppe en 2009

En matière de décisions de financement, la CUB dispose d'une enveloppe d'aides à la pierre de l'Etat (agréments PLUS et PLAI) , dont les règles d'intervention restent celles du droit commun, d'un montant de un million d'euros, en tranche ferme permettant de financer 200 logements (PLUS et PLAI) comportant 20% de PLAI. Sous réserve des disponibilités budgétaires et en fonction des engagements réalisés sur la tranche ferme, une tranche conditionnelle de 1,5 millions d'euros complémentaires sera mise à la disposition de la CUB afin de financer la fin de sa programmation prévisionnelle d'environ 720 PLUS-PLAI (600 PLUS et 120 PLAI), jointe en annexe.

L'enveloppe financière sera progressivement déléguée à la CUB en fonction du dépôt effectif des demandes de financement et des perspectives concrètes d'engagement par le délégataire des aides à la pierre de l'Etat.

La CUB pourra demander l'attribution d'un quota d'agréments PLS, afin de maintenir un équilibre de l'offre de loyer dans les programmes achetés par les organismes, en particulier les programmes comportant un grand nombre de logements sur les communes atteignant d'ores et déjà l'objectif de 20% de logements sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU. De plus, la CUB s'engage à veiller à l'intégration de 20% de PLAI dans les programmes achetés par les organismes. Un nombre d'agréments prévisionnel de 70 PLS est mis à disposition de la CUB, 20 en tranche ferme et 50 en tranche conditionnelle.

B. Engagement du délégataire

La CUB s'engage à apporter un million d'euros en fonds propres, dans le cadre de la tranche ferme, afin d'accompagner la mise en œuvre de ce programme exceptionnel permettant d'augmenter particulièrement l'offre de logements abordables sur son territoire. La CUB délibèrera ultérieurement sur son engagement en fonds propres relative à la tranche conditionnelle de l'enveloppe Etat.

Le délégataire s'engage à prendre toutes les mesures pour répondre à la demande de financement des bailleurs autant que possible avant la fin avril 2009 sur le programme VEFA, particulièrement sur la tranche ferme.

C. Engagements de la Cub en matière de suivi régulier de la consommation de l'enveloppe

Compte-tenu du caractère exceptionnel de ce programme d'achat en VEFA, il est demandé explicitement aux services de la CUB de renseigner, à chaque demande de délégation, le tableau de suivi des programmes achetés rassemblant les informations suivantes : localisation, typologie, bailleur, promoteur, surface utile, prix au m² négocié.

Fait à Bordeaux le...

Le Président de la Communauté
Urbaine de Bordeaux

Vincent FELTESSE

Le Préfet de la Gironde

Francis IDRAC