

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 27 novembre 2009
(convocation du 16 novembre 2009)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Novembre Deux Mil Neuf 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. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FLORIAN Nicolas, 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. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, 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. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, 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. DUART Patrick, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRES 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, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BENOIT Jean Jacques à M. MOULINIER Maxime à cpter de 10 h 00
Mme. CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. LABARDIN Michel
Mme. FAYET Véronique à M. BOUSQUET Ludovic
M. FLORIAN Nicolas à M. PUJOL Patrick à cpter de 10 h 45
M. FREYGEFOND Ludovic à M. FELTESSE Vincent
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à cpter de 11 h 00
M. SAINTE MARIE Michel à M. BAUDRY Claude à cpter de 10 h 55
M. SEUROT Bernard à M. BRON Jean-Charles à cpter de 10 h 10
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme. BONNEFOY Christine
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. BRUGERE Nicolas
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan

Mlle. DELTIMPLE Nathalie à Mlle. EL KHADIR Samira
M. DUBOS Gérard à M. CHARRIER Alain
M. DUCASSOU Dominique à M. DUPOUY Alain
M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. PALAU Jean-Charles à Mme. PARCELIER Muriel
Mme. PIAZZA Arielle à Mme. BREZILLON Anne
M. POIGNONEC Michel à M. JOUBERT Jacques
M. ROBERT Fabien à Mme LAURENT Wanda à cpter de 11 h 10
M. ROUVEYRE Matthieu à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 00
puis à cpter de 12 h 00
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
Mme. WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth

EXCUSE :

LA SEANCE EST OUVERTE

Etude des besoins dans le cadre des réflexions communes PLH entre l'Etat et la Communauté Urbaine de Bordeaux - Décision - Autorisation -

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Liminaire

Les besoins en logements sur la CUB, actuellement repris dans le cadre du PLH modifié, ont été estimés en 1999, sur la base des données issues du recensement de 1999 et du contexte de l'époque et n'ont pas été requestionnés sur le fond dans le cadre de la modification du PLH en 2007.

L'agglomération bordelaise a connu depuis un essor et un développement urbain conséquents, le contexte légal et réglementaire a été marqué par des changements importants, les évolutions institutionnelles couplées à celles du marché de l'habitat sur l'agglomération invitent à revisiter les besoins en logements qui avait été définis en 2001 et à redéfinir le projet d'accueil de l'agglomération et de chaque territoire.

1 - L'intérêt de mener une étude sur les besoins en logements dans le cadre du PLH

C'est pourquoi, les services de la CUB et de la DDE ont souhaité mener conjointement une étude sur l'évaluation des besoins en logements, dans la perspective du prochain renouvellement de la délégation des aides à la pierre, de la révision à venir du PLH et du PLU.

Cette étude est à mettre en perspective avec le travail mené par la CUB et les communes en 2008 et 2009 sur la refonte des fiches communales, issues du PLH 2007. Ce travail qui devrait aboutir à la fin de l'année, se poursuivra en 2010 par une réflexion plus programmatique avec les communes.

Parallèlement, la CUB doit réviser son PLH afin de le rendre en conformité avec la loi MOLLE et proposer ainsi des objectifs conformes aux nouveaux documents de planification de la CUB et ses partenaires (SCOT et PLU).

L'étude sur les besoins sera un élément décisif pour accompagner les services de la CUB et les communes afin de définir au mieux leur programmation en logements dans les années à venir.

2 – Le contenu de l'étude

Il s'agit dans un premier temps, d'élaborer un état des lieux précis, en actualisant l'ensemble des informations et des données de cadrage à l'échelle de la CUB et des communes qui constituent l'unité de base de l'étude, et en y intégrant les données les plus récentes, notamment celles issues du RGP 2006 et à partir des éléments disponibles auprès des divers acteurs sur l'ensemble des thèmes relatifs :

- à la démographie,
- à l'habitat,
- au parc de logements existants,
- au rythme de construction,
- à l'analyse de l'offre et de la demande en termes de flux et de stock.

Ce travail doit déboucher sur une connaissance partagée du fonctionnement des marchés du logement (forces, faiblesses, perspectives).

Une analyse de l'impact des politiques publiques, qu'elles soient économiques, sociales, urbaines ou environnementales, sur le marché de l'habitat devra reprendre à minima :

- les politiques d'urbanisme : le SCOT, le PLU (Secteurs de Diversité Sociale, Secteurs de Mixité Sociale; foncier dédié à l'habitat, les ZAC), les sites préalables et pré-opérationnels d'aménagement,
- les politiques de transports : tram, TCSP, LGV, TER,
- les politiques de développement économique : aéroport, bio parc, route des lasers...,
- les politiques de développement de l'activité commerciale,
- les politiques environnementales : plan climat...,
- les politiques de l'habitat : PLH, délégation des aides à la pierre, Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées, Schéma Départemental d'Accueil des Gens du voyage, schéma gérontologique,
- pour le PLH, dans la perspective de sa révision, quelques éléments de diagnostic sur les résultats obtenus depuis 2007 seront à fournir.

Dans un second temps, un volet plus prospectif devra être proposé par le bureau d'étude retenu à l'échelle de la CUB et à l'échelle de chacune des communes de la CUB qui devra ainsi déterminer les besoins en logements à l'horizon 2010-2016, ainsi qu'une projection à 2020 :

L'ensemble de cette étude, de l'état des lieux à la prospective, devra permettre, dans le cadre de la révision du PLH, de déterminer les orientations politiques en fonction du scénario d'accueil retenu.

3 – La conduite et le coût de l'étude

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la DDE.

La conduite opérationnelle est assurée par la DDE et les services de la CUB. Le Comité de Pilotage réunira systématiquement l'Etat et la CUB.

Une restitution finale, sous la présidence du Président de la CUB ou son représentant et du Directeur de la DDE sera réalisée.

La durée de la mission s'étendra sur 6 mois, de novembre à fin avril 2010.

Les critères d'attribution du marché seront pondérés comme suit :

Critère d'attribution	Pondération
La méthodologie proposée au regard du mémoire justificatif	30 %
Les moyens mis en œuvre, le rôle des différents membres de l'équipe projet et leur qualification, l'organisation de l'équipe projet au regard de la note explicative	30 %
Le prix de la prestation	40 %

Une attention particulière sera attachée à la restitution du document final, à l'organisation et à l'animation des comités de pilotage qui constitueront des lieux d'échanges et de débats.

Le coût de l'étude est estimé à 50 000 € pris en charge de la manière suivante :

- 25 000 € Etat
- 25 000 € CUB

Au regard de ces éléments, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir :

Décider :

- le versement d'une subvention d'un montant de 25 000 € à l'Etat au titre de l'Etude sur les besoins comme décrite précédemment,
- l'inscription de la dépense correspondante au chapitre 204 – compte 20411 – fonction 72 - CRB D630 du budget de l'exercice en cours.

Autoriser :

- Monsieur le Président, à signer toute convention permettant la mise en œuvre de cette étude.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 27 novembre 2009,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
8 DÉCEMBRE 2009

PUBLIÉ LE : 8 DÉCEMBRE 2009

M. VÉRONIQUE FAYET