

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 18 décembre 2009
(convocation du 11 décembre 2009)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Huit Décembre 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, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, 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. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, 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, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, 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. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, 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. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel jusqu'à 11 h 50 et à partir de 13 h 15
M. FLORIAN Nicolas à M. POIGNONEC Michel
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU J-C à cpter de 11 h 20
M. SAINTE MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à cpter de 11 h 00
M. SEUROT Bernard à M. GAÜZERE Jean-Marc
Mme. LACUEY Conchita à M. DAVID Alain
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme. BONNEFOY Christine
M. BOUSQUET Ludovic à Mme. LAURENT Wanda
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. GAUTE Jean-Michel
M. CAZENAVE Charles à M. DUPOUY Alain

Mme. COLLET Brigitte à Mme. DESSERTINE Laurence
M. COUTURIER J- L à M. EGRON J-F à cpter de 11 h 30
M. DAVID Yohan à Mme SAINT-ORICE Nicole
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à cpter de 11 h 00
M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal à cpter de 12 h 00
M. LOTHAIRE Pierre à Mme. BREZILLON Anne
M. MERCIER Michel à M. DUBOS Gérard à cpter de 11 h 00
M. PALAU Jean-Charles à Mme. PARCELIER Muriel
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane à cpter de 12 h 15
M. RAYNAUD Jacques à M. RESPAUD Jacques à cpter de 12 h 00
M. REIFFERS Josy à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre

EXCUSE :

M. MOULINIER Maxime

LA SEANCE EST OUVERTE

Programmation 2009 de logements locatifs conventionnés - Mise à jour des opérations retenues - Décision - Autorisation - Demande de crédits supplémentaires

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Ce rapport a pour objectif la mise à jour des opérations retenues au titre de la programmation 2009 validée par le conseil de communauté du 29 mai 2009. La programmation du logement locatif social se déroule en 3 étapes.

Etape 1 :

L'étape une consiste à valider l'avenant 4 à la délégation de compétence des aides à la pierre mis en discussion lors du comité régional de l'habitat de janvier 2009.

La CUB a approuvé, par délibération n°2006/065 du 20 janvier 2006, la prise de délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat, dans les conditions prévues par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

Cette délégation a été prorogée pour l'année 2009 par la signature de l'avenant n°4 entre l'Etat et la Communauté Urbaine de Bordeaux (délibération n° 2009/0136 du 13 mars 2009).

Par délibération n° 2009/0303 du 29 mai 2009 le Conseil de Communauté a précisé les volumes d'agréments délégués pour 2009. Ceux-ci s'élèvent à 2362 agréments et sont répartis de la manière qui suit :

Nature du logement	Agréments 2009 inscrits dans l'avenant n°4 à convention de délégation du 31 janvier 2006 et de la loi DALO	Objectifs annuels du Plan de Cohésion Sociale
PLS (Prêt Locatif Social)	120 étudiants 200 EHPAD 280 sur site ANRU	425 + 100 PLS étudiants en moyenne annuelle
PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)	1622	1019
PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	412	295
TOTAL annuel* (Hors PLS étudiants)	2514	1739

Etape 2 :

L'étape deux consiste à valider la programmation 2009. Il est rappelé que lors de cette étape les services de la CUB rencontrent toutes les communes pour affiner les premières estimations de l'étape 1 et confirmer la programmation qui vous est proposé en conseil.

Dans ce cadre, la délibération n°2009/0303 du 29 mai 2009 prévoit, les volumes d'agréments disponibles qui 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 (2009-2011) agréments approuvés en 2009
PLS (Prêt Locatif Social)	425 + 100 PLS étudiants en moyenne annuelle	88 PLS étudiant 121 EHPAD/Foyer 276 Familial
PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)	1 019	1 498
PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)	295	379
Total Annuel (hors PLS étudiant)	1 739	2 362

Etape 3 :

L'étape trois consiste en la mise à jour et validation définitive de la programmation 2009.

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'agréments supplémentaires, il est nécessaire de réaffecter sur de nouvelles opérations le volume d'agréments 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. De plus, dans le cadre du plan de relance l'Etat avait décidé de soutenir l'activité du bâtiment en accompagnant le Rachat de logements en VEFA par les bailleurs sociaux. La CUB par délibération n° 2009/135 a décidé d'accompagner les bailleurs dans cette démarche.

Le nombre d'agréments non affectés ainsi que les agréments demandés est précisé dans le tableau qui suit, selon le type de financement :

Nature du logement	Agréments non affectés	Agréments demandés hors programmation	Agréments demandés dans le cadre des « VEFA 30.000 » (annexe 3)	Total agréments accordés en 2009
PLS	- 222	148	+ 22	402 (507 logts)
PLUS	- 665	512	+ 357	1681
PLAI	- 108	124	+ 76	402
TOTAL	- 995	784	+ 455	2485

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. La liste des opérations validées au titre du plan de relance « VEFA 30.000 » fait l'objet de l'annexe 3

Concernant les agréments PLS, les demandes de financement présentées répondent aux orientations arrêtées par la délibération du 29 mai 2009, hors EPHAD (Orientation 1), 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 :

D'APPROUVER

- la programmation de logements mentionnée dans les tableaux objet des annexes 1, 2 et 3 du présent rapport.

AUTORISER

- Monsieur le Président à agréer les opérations non encore identifiées à ce jour dans la limite du volume annuel d'agréments accordés par l'Etat ;
- Monsieur le Président à solliciter les agréments et les subventions 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 L'Etat (estimées à 12 174 141,80 €) au titre de la délégation des aides à la pierre aux opérateurs selon les règles définies dans la convention de délégation des aides à la pierre de l'Etat du 31 janvier 2006 ;
- Monsieur le Président à accorder et à verser les aides propres de la Communauté Urbaine aux opérateurs selon les règles définies dans la délibération du Juillet 2009 pour les opérateurs membres de la CDHLM et pour les autres opérateurs sociaux selon les règles inscrites dans le règlement d'Intervention Habitat et Politique de la Ville ;
- Monsieur le Président à payer les dépenses au moyen des crédits votés au budget 2009 en section d'investissement au chapitre 204.
- Monsieur le Président à signer tout document afférent au versement de l'enveloppe définitive.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 18 décembre 2009,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
8 JANVIER 2010**

PUBLIÉ LE : 8 JANVIER 2010

M. VÉRONIQUE FAYET