

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 19 février 2010
(convocation du 8 février 2010)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Neuf Février Deux Mil Dix 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, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, 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. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ASSERAY Bruno, M. BAUDRY Claude, 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, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE 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, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, 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, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CAZABONNE Alain à Mme LIRE Marie-Christine à partir de 11 h 00
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. FLORIAN Nicolas à M. POIGNONEC Michel
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. GELLE Thierry à Mme DESSERTINE Laurence à partir de 11 h 50
Mme. DE FRANCOIS Béatrice à M. DOUGADOS Daniel
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude
Mme. BALLOT Chantal à M. GUICHOUX Jacques
M. BOBET Patrick à M. JUNCA Bernard
Mme BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 50
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme PIAZZA Arielle jusqu'à 10 h 25
M. CAZENAVE Charles à M. DAVID Jean-Louis jusqu'à 10 h 10

M. DELAUX Stéphan à Mme BREZILLON Anne à partir de 11 h 50
Mme. FOURCADE Paulette à Mme. FAORO Michèle
M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. DUCASSOU Dominique à cpter 11 h 30
Mme LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien à partir de 11 h 50
M. LOTHAIER Pierre à Mme. COLLET Brigitte
M. PAILLART Vincent à M. PEREZ Jean-Michel à partir de 12 h 05
M. QUANCARD Denis à M. QUERON Robert
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 11 h 45
M. REIFFERS Josy à DUCHENE Michel à cpter 11 h 30
M. SOLARI Joël à M. RAYNAL Franck

LA SEANCE EST OUVERTE

Convention ANRU Bordeaux Saint Jean - Avenant n°2

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération N° 2005/0207, la Communauté urbaine de Bordeaux s'est engagée dans l'opération ANRU de renouvellement urbain de Bordeaux Saint-Jean. Sa contribution financière porte sur la surcharge foncière, pour un montant de 960.000 euros et sur la démolition, pour un montant de 2.000.000 euros.

Cependant, cette opération, confrontée à un certain nombre de difficultés pour la reconstitution de l'offre, a conduit le bailleur Domofrance à reconsidérer sa prévision de relogements de 50% des ménages dans des logements conventionnés depuis moins de 5 ans (condition des financements en PLUS-CD).

Le plan initial prévoyait ainsi de reloger 240 ménages, conformément au règlement ANRU. Aujourd'hui, le nouveau plan ne concerne plus que 200 ménages. Les 40 logements PLUS-CD de différence doivent être requalifiés.

Par ailleurs, dans le cadre de la démolition des tours, des économies ont été réalisées sur les coûts techniques et sociaux. Il est proposé de redéployer une partie des économies dans la rubrique « Construction de Logements Locatifs Sociaux » et « Habitat privé ».

Aussi, un avenant (n°2) à cette convention est nécessaire aujourd'hui.

1 – Modifications apportées par l'avenant n°2

L'avenant n°2 intègre donc 4 points de modification :

1-1 la requalification de 40 PLUS CD en 20 PLUS et 20 PLAI, sans application des marges locales de loyers, proposant ainsi une nouvelle offre à loyers très modérés sur la commune de Bordeaux. Le plan d'actions consiste en la mise en œuvre par Domofrance d'une nouvelle politique de loyers pour l'ensemble de ses opérations neuves permettant le maintien du reste à charge à un niveau acceptable, ce qui permet d'orienter les ménages les plus modestes de Saint Jean vers de nouvelles résidences. Domofrance propose également à des ménages ayant été relogés dans des logements anciens, une nouvelle mutation dans des appartements ou maisons neuves, avec une prise en charge du déménagement (non subventionnée) et un ajustement du reste à charge.

1-2 la redistribution partielle des économies réalisées sur les démolitions sur des augmentations de coûts d'opérations (construction et surcharge foncière) et des programmes d'accession sociale sur le site (40 logements). En effet, la qualité des opérations de reconstitution de l'offre proposée par Domofrance tant au niveau architectural que de développement durable, sur une commune où le coût du foncier reste très élevé, entraîne une augmentation significative du prix de revient de quelques opérations.

1-3 une nouvelle répartition de l'enveloppe de Prêts Renouvellement Urbain (PRU) en réutilisant les prêts partiellement mobilisés dans le cadre de l'opération commerciale.

1-4 une actualisation des coûts et du calendrier du programme définitif de la reconstitution de l'offre qui avait été identifié dans le cadre de l'avenant simplifié n°1.

2 – Engagements de la Communauté Urbaine et conséquences

Cependant, les modifications apportées par l'avenant n°2 n'ont pas de conséquence financière pour la CUB.

Afin de permettre la poursuite du projet en cours, la CUB conserve son implication financière dans l'équilibre d'opération lié à la démolition, soit une participation globale de 2.000.000 euros.

D'autre part, la transformation de 40 PLUS CD en 20 PLUS ordinaires et 20 PLAI n'a pas de conséquence pour la CUB, dans la mesure où il ne s'agit là que de reconstitution de l'offre, et non de développement de l'offre. Or, la CUB n'accompagne que le développement de l'offre, dans le cadre du PLH.

Enfin, la CUB n'est pas concernée par les changements de prêts PRU, et la modification des coûts sur l'ensemble du projet, liée à l'avenant n°2, n'entraîne aucune modification d'engagement financier pour la CUB.

Aussi, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, d'autoriser Monsieur le Président :

- **à signer** l'avenant n°2 de la convention ANRU Bordeaux Saint Jean et toutes les pièces nécessaires à la réalisation du projet.

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

Mme NOEL, M. HURMIC ainsi que le groupe des élus communistes s'abstiennent et les élus socialistes bordelais votent contre.

M. ASSERAY ne participe pas au vote.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 19 février 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
2 MARS 2010

PUBLIÉ LE : 2 MARS 2010

M. JEAN TOUZEAU

