COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 14 février 2014
(convocation du 3 février 2014)

Aujourd'hui Vendredi Quatorze Février Deux Mil Quatorze 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, M. BOBET Patrick, 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. 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 PUECH Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, 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 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. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, 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. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle à partir de 11 h 30
M. DUPRAT Christophe à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12 h 20
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. QUERON Robert à partir de 10 h 55
M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 00
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 9 H 55
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à partir de 11 H 10
M. SOUBIRAN Claude à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 H 20
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine
M. BOUSQUET Ludovic à Mme BREZILLON Anne
M. BRUGERE Nicolas à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10 H 10
Mme CAZALET Anne-Marie à M. MOGA Alain
Mme COLLET Brigitte à M. SOLARI Joël à partir de 12 H 20
M. DAVID Jean-Louis à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCASSOU Dominique à partir de 12 H 05
M. DELAUX Stephan à M. DAVID Yohan à partir de 12 h 20

Mlle DELTIPLE Nathalie à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 11 H 05
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 10 H 50
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 H 30
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 H 35
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme LIRE Marie-Françoise
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 11 H 40
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle
Mme LAURENT Wanda à Mme PIAZZA Arielle
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à M. BRON Jean-Charles
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 H 15
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu jusqu'à 10 H 15
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime

EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

LA SEANCE EST OUVERTE

**Observatoire de l'Immobilier du Sud Ouest (OISO) - Subvention à l'association -
Décision - Autorisation**

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Afin d'affiner sa connaissance des marchés immobiliers pour définir une stratégie adaptée de sa politique de l'habitat, la communauté urbaine participe depuis plusieurs années, via l'agence d'urbanisme, à l'Observatoire Immobilier de Bordeaux Métropole(OIB) qui recoupait jusqu'à présent l'observation de l'immobilier d'entreprise et de l'immobilier habitat.

Une réorganisation de l'observatoire habitat, afin d'affiner cet outil d'analyse du marché immobilier, s'est mise en place depuis le début de l'année 2013.

En effet, les modalités partenariales existantes entre les professionnels et l'agence d'urbanisme faisaient figure d'exception au niveau national.

Dans ce contexte, l'Observatoire Immobilier du Sud Ouest (OISO), association loi 1901, créé en 2009 à l'initiative du SNAL pour l'observation du terrain à bâtir en région Aquitaine a étendu son activité en 2011 à l'observation de la promotion immobilière en Sud Aquitaine, lorsque la Fédération des Promoteurs Immobiliers a rejoint l'association.

Ainsi, l'observation du marché de l'habitat collectif neuf sur les secteurs de Bordeaux, la CUB, la région bordelaise et le Bassin d'Arcachon intervient depuis le 1er janvier 2013 dans le cadre de l'OISO.

Cette association d'intérêt général a pour objectif de partager entre professionnels des données de marchés exhaustives, fiables, précises et adaptées sur la production de logements neufs. Il se conçoit comme un espace d'échanges, destiné à fédérer l'ensemble des professionnels du logement tant publics que privés, (promoteurs public et bailleurs sociaux)ainsi que les collectivités locales.

Le budget de l'OISO est constitué à 75 % des cotisations des promoteurs et lotisseurs.

La banque de données est alimentée par des professionnels adhérents de l'association, qui est ainsi la seule à détenir ces informations.

Pour assurer sa mission de collecte et de restitution des informations de marché, l'OISO a fait appel au cabinet d'expert Adéquation, société spécialisée dans l'observation et l'étude des marchés fonciers et immobiliers.

Ce partenaire a également été retenu par certaines métropoles aux outils similaires comme Nantes Métropole, Le Grand Lyon ce qui lui permet de mettre en perspective et de croiser la tendance des marchés au niveau national.

Adéquation assure un rôle de maîtrise d'œuvre aux côtés de l'OISO qui consiste dans la collecte des données des programmes en cours de commercialisation, lot par lot, puis dans la publication d'une conjoncture immobilière, et dans la mise en ligne des informations par programme pour les membres actifs.

Une connaissance fine du marché immobilier et une analyse de ses mécanismes est indispensable pour suivre et évaluer notre politique de l'habitat et nos dispositifs d'aide sur, par exemple, les prix de vente, la production globale, l'évolution du stock... Le marché immobilier du logement est en effet un marché soumis ces dernières années à d'importantes fluctuations, impactant notamment la production en logements sociaux. Au titre de sa compétence « politique du logement », La Cub a vocation à soutenir la mise à disposition d'informations objectives et exhaustives, tant en termes de quantité et de répartition de l'offre attendue sur notre territoire, que de typologie, de prix, etc

Ces données seront en outre une source d'information importante pour le suivi de l'observatoire du PLH mis en place en partenariat avec l'A URBA.

Une première conférence de conjoncture sur le début de l'année 2013 a été donnée à la maison du projet des Bassins à Flot le 7 novembre dernier, à laquelle La Cub a été conviée et qui a permis de mesurer l'intérêt de soutenir le développement de cette expertise (voir note de conjoncture jointe en annexe).

La convention financière à signer entre La Cub et l'OISO (projet joint en annexe) rappelle le type de données collectées par l'association, ainsi que la fréquence des analyses qui en seront extraites.

La Cub souhaite donc participer au financement de l'observation des marchés de l'habitat, et soutenir l'expertise mise en place par l'OISO.

Au vu du budget présenté par l'association, elle soutiendra l'action de l'Observatoire à hauteur d'une participation financière de 25 000 € pour l'année 2014.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

Vu le code général des collectivités publiques,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article R302-1-3,

Vu la délibération du 13 juillet 2007 approuvant le PLH en vigueur,

Vu la délibération du 24 septembre 2010 prescrivant la révision du PLU,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat du PLU en cours de révision,

Vu le règlement d'intervention habitat politique de la ville en vigueur (fiche 19) approuvé par la délibération n°2008/357 du 27 juin 2008.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la connaissance et l'analyse des mécanismes du marché de l'immobilier sur notre territoire sont indispensables pour définir et évaluer la politique publique de La Cub en matière d'habitat.

Considérant que l'Observatoire de l'Immobilier du Sud Ouest (OISO), dont la maîtrise d'œuvre a été confiée à Adéquation, est l'outil pertinent sur notre territoire pour développer cette connaissance.

DECIDE

Article 1 : d'apporter une subvention à hauteur de 25 000 € pour l'année 2014 à l'association OISO pour soutenir son activité et bénéficier de son expertise.

Article 2 : d'autoriser le président à signer les documents nécessaires à la mise en œuvre du partenariat avec l'OISO et notamment la convention jointe.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 14 février 2014,

Pour expédition conforme,
par délégation,
la Vice-Présidente,

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 27 FÉVRIER 2014</p> <p>PUBLIÉ LE : 27 FÉVRIER 2014</p>

Mme. VÉRONIQUE FAYET