

BORDEAUX METROPOLE

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Séance du 10 juillet 2015
(convocation du 3 juillet 2015)

Aujourd'hui Vendredi Dix Juillet Deux Mil Quinze à 09 Heures 30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de BORDEAUX METROPOLE.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CAZALET Anne-Marie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FETOUEH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PIAZZA Arielle, M. RAUTUREAU Benoît, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 11 h 20
M. RAYNAL Franck à M. MARTIN Eric à partir de 10 h 50
M. MAMERE Noel à M. ROSSIGNOL-PUECH Clément à partir de 12 h 30
M. PUJOL Patrick à M. CAZABONNE Alain
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel à partir de 12h30
M. DUCHENE Michel à Mme WALRYCK Anne
Mme KISS Andréa à Mme FERREIRA Véronique
M. AOUZERATE Erick à M. BOBET Patrick à partir de 13h
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kevin à partir de 10h40
Mme AJON Emmanuelle à Mme DELAUNAY Michèle à partir de 13h10
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme CHABBAT Chantal de 9h45 à 10h45
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à Mme TERRAZA Brigitte
M. BOUTEYRE Jacques à M. MANGON Jacques
Mme BOUTHEAU Marie-Christine à M. CHAUSSET Gérard
Mme CALMELS Virginie à M. BRUGERE Nicolas à partir de 12h20
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZABONNE Didier jusqu'à 10h
Mme COLLET Brigitte à Mme DELATTRE Nathalie à partir de 13h15
M. DAVID Jean-Louis à Mme CUNY Emmanuelle
Mme DELATTRE Nathalie à M. DAVID Yohan jusqu'à 10h10

M. DELAUX Stéphan à Mme FRONZES Magali à partir de 12h50
Mme DESSERTINE Laurence à M. ALCALA Dominique
M. FELTESSE Vincent à M. TURON Jean-Pierre
M. FLORIAN Nicolas à M. DUPRAT Christophe
M. HICKEL Daniel à Mme ROUX-LABAT Karine
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud
Mme LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques à partir de 13h10
M. LAMAISON Serge à M. VERNEJOUL Michel
Mme LAPLACE Frédérique à M. FETOUEH Marik à partir de 11h
Mme LEMAIRE Anne-Marie à Mme PIAZZA Arielle à partir de 12h50
M. LOTHaire Pierre à Mme BERNARD Maribel
Mme LOUNICI Zeineb à Mme IRIART Dominique
Mme PEYRE Christine à M. MILLET Thierry
M. POIGNONEC Michel à M. JUNCA Bernard
Mme POUSTYNNIKOFF Dominique à M. GARRIGUES Guillaume
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain à partir de 11h
M. ROBERT Fabien à M. RAUTUREAU Benoît à partir de 12h50
Mme THIEBAULT Gladys à Mme MACERON-CAZENAVE Emilie
Mme TOUTON Elisabeth à Mme VILLANOVE Marie-Hélène à partir de 12 h 20

EXCUSES :

LA SEANCE EST OUVERTE

**Programme local de l'habitat (PLH)
Elaboration d'une étude du parc locatif social
par l'Association régionale des organismes sociaux pour l'habitat en Aquitaine
(AROSHA)
Participation financière de Bordeaux Métropole pour l'année 2015
Décision - Autorisation**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

L'accès au logement de tous et notamment des publics les plus fragiles est un enjeu majeur auquel Bordeaux Métropole s'est engagée à répondre dans le cadre de sa politique locale de l'habitat. Celle-ci est encadrée par le Programme local de l'habitat (PLH) qui a pour objectif de fixer les grandes orientations de la politique de Bordeaux Métropole en la matière. La politique locale de l'habitat devra traduire les évolutions législatives récentes, en les articulant notamment aux objectifs de solidarité territoriale portés par la Métropole. La réforme de l'accès au logement va donc être l'occasion de transcrire, via la politique de l'habitat, une volonté forte en matière de mixité sociale.

Trois lois donnent un nouveau cadre d'action aux Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

RAPPEL LEGISLATIF

- 1) La loi n° 2014-58 de Modernisation de l'action publique territoriale et pour l'affirmation des métropoles (MAPTAM) en date du 27 janvier 2014 est venue renforcer le pouvoir des EPCI en créant le statut de Métropole pour les agglomérations de plus de 400 000 habitants, qui voient se renforcer leurs compétences, notamment en matière d'habitat et de politique de la ville.
- 2) La loi n°2014-173 de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine en date du 21 février 2014 réorganise quant à elle la géographie des quartiers prioritaires, et définit les modalités d'élaboration et le contenu des nouveaux contrats de ville. Elle précise dans son article 8 les dispositions qui devront être prises par tous les EPCI dotés de quartiers prioritaires, au travers d'une convention intercommunale de mixité sociale, en vue d'assurer le rééquilibrage social du peuplement des quartiers prioritaires. Cette convention devra pour cela aborder les questions d'attribution de logements sociaux à l'échelle intercommunale, en tenant compte des questions spécifiques de relogement et de mutations liées plus particulièrement aux

projets de renouvellement urbain. Elle devra enfin définir le cadre de coopération entre les bailleurs sociaux et les différents réservataires afin d'atteindre les objectifs visés.

- 3) La loi n° 2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), en date du 24 mars 2014, et dont les décrets d'application sont en cours de parution, vient dernièrement préciser les outils et instances de gouvernance à mettre en œuvre par les EPCI dans le cadre de leurs politiques locales de l'habitat pour :
 - simplifier la demande de logement,
 - améliorer l'information des demandeurs,
 - assurer la gestion partenariale des demandes.

Afin d'atteindre ces objectifs, un plan partenarial intercommunal de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs doit être élaboré et prévoir :

- la mise en place d'un dispositif de mise en commun des demandes de logement social et des pièces justificatives associées, des informations concernant la situation du demandeur issues de la gestion de sa demande et son évolution au cours des différentes étapes du traitement de la demande,
- la création d'un service partagé d'information et d'accueil des demandeurs, dont les principes sont arrêtés au niveau intercommunal par l'ensemble des partenaires (État, collectivités, bailleurs, réservataires dont « Action Logement »).

Dans ce cadre, certains dispositifs peuvent être expérimentés :

- un système de cotation de la demande pour permettre d'éclairer la décision d'attribution,
- un système dit de « location choisie » qui permet de cibler la demande sur des logements identifiés.

La loi stipule également que tout EPCI doté d'un PLH peut également créer une **conférence intercommunale du logement** rassemblant tous les acteurs de l'habitat, pour :

- adopter la convention intercommunale de mixité sociale du contrat de ville prévu à l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,
- adopter des orientations en matière d'attribution de logements sociaux au travers d'un accord collectif intercommunal, en tenant compte des critères de priorités fixés par la loi, en particulier le droit au logement opposable (DALO), et en visant l'équilibre et la mixité des villes et des quartiers sur l'ensemble du territoire,
- mettre en œuvre ces orientations à travers des conventions signées entre l'EPCI, les bailleurs, les réservataires, etc.

RAPPEL DU CONTEXTE

La politique volontariste de production de logements locatifs sociaux (LLS) menée par la Métropole et les communes depuis plusieurs années, a permis d'améliorer la situation sur notre territoire et d'aboutir à une meilleure répartition de l'offre.

Cependant, on constate sur Bordeaux Métropole la persistance de nombreux déséquilibres territoriaux :

- les secteurs centraux offrent en majorité des logements anciens, parfois vétustes, de petite taille, occupés majoritairement par des locataires,
- les secteurs pavillonnaires périphériques (très nombreux) proposent de grands logements, pour des propriétaires occupants, à destination de l'accueil des familles (qui ont pourtant du mal à y accéder),
- la rive droite de l'agglomération est marquée par la concentration d'un parc de grands logements sociaux et la présence d'une part importante au sein de sa population de ménages cumulant des difficultés sociales et économiques.

Ainsi, Bordeaux Métropole, établissement chef de file en matière d'habitat, doit créer les conditions optimales du pilotage des nouvelles instances partenariales à mettre en œuvre pour renforcer la cohésion sociale et assurer les équilibres territoriaux. Pour cela, il est nécessaire de partager une connaissance solide de l'occupation, de l'offre, de la demande et des besoins en logements sociaux.

ENJEUX

Aussi la Métropole a-t-elle inscrit au PLH la nécessité d'établir une meilleure connaissance du parc de logements et des besoins comme volet prioritaire et complémentaire d'une démarche plus globale de concertation avec les communes autour des questions :

- de connaissance de l'offre,
- d'identification des besoins en logement,
- d'identification des publics prioritaires,
- de compréhension des pratiques en matière d'attribution,

en vue d'établir une politique métropolitaine de mixité sociale.

L'enjeu principal de cette première et primordiale étape est la construction d'une connaissance partagée entre les différents acteurs du logement comme socle de travail pour la définition d'orientations et d'objectifs à mettre en œuvre au travers du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur, de la convention intercommunale de mixité sociale du futur contrat de ville, voire d'un futur accord collectif intercommunal en matière d'attribution de logements sociaux.

L'Association régionale des organismes sociaux pour l'habitat en Aquitaine (AROSHA) est un partenaire historique de Bordeaux Métropole pour l'élaboration et la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat. Parmi ses missions, elle commande et produit de l'expertise sur le parc social.

Également concernée par la réforme des attributions de logements sociaux, elle engage pour le compte des organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) une étude visant à définir un diagnostic de l'offre et de la demande en logements sociaux ainsi que de leur occupation. Les données seront analysées finement, de l'échelle métropolitaine à la résidence, dans le but d'objectiver et de territorialiser les situations de déséquilibres sociaux.

Cette étude a été confiée pour un montant de 34 980 € et une durée de six mois au cabinet PLACE, dont la méthode de travail s'articulera en deux phases :

- 1) Réalisation d'un diagnostic de l'offre, l'occupation et la demande de logements sociaux en vue d'établir une typologie des secteurs attractifs et fragiles en matière de logement social ;
- 2) Définition d'orientations et accompagnement des acteurs locaux de l'habitat à la priorisation des publics et des territoires sur lesquels cibler la future politique intercommunale de mixité sociale à mettre en œuvre.

A ce titre, l'AROSHA sollicite un financement de la Métropole à hauteur de 50 % du montant de l'étude (soit 17 490 €, le reste étant financé par l'association elle-même) ainsi qu'un accompagnement étroit de ses services.

Il est à noter que le résultat de cette étude pourrait utilement servir de support à une construction partenariale et éclairée des futures orientations en matière de mixité sociale du PLH, dont le contenu sera abordé au présent Conseil.

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 Bordeaux Métropole,

VU les articles L5217-1et L5217-2 du code général des collectivités territoriales,

VU la loi n° 2014-58 de Modernisation de l'action publique territoriale et pour l'affirmation des métropoles en date du 27 janvier 2014 et notamment son chapitre 4,

VU la Loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine en date du 21 février 2014, et notamment son article 8,

VU la loi n° 2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové, en date du 24 mars 2014, pour ses titres 1 et 3,

VU le décret n° 2015-522 du 12 mai 2015 portant diverses dispositions modifiant le code de la construction et de l'habitation en matière de demande de logement social,

VU le décret n° 2015-523 du 12 mai 2015 relatif au dispositif de gestion partagée de la demande de logement social et à l'information du demandeur,

VU le décret n° 2015-524 du 12 mai 2015 relatif au contenu, aux modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt de l'étude lancée par l'AROSHA en matière d'informations sur le niveau d'offre, d'occupation, et de demandes de logements sociaux,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à signer la présente convention ci-annexée et à engager les démarches nécessaires à sa mise en œuvre.

Article 2 : d'attribuer une participation exceptionnelle de 17 490 € à l'AROSHA au titre de l'exercice 2015.

Article 3 : d'inscrire la dépense correspondante en section de fonctionnement au chapitre 67, article 6745, fonction 72 de l'exercice en cours.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 10 juillet 2015,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
7 AOÛT 2015

PUBLIÉ LE : 7 AOÛT 2015

M. JEAN TOUZEAU