

**BORDEAUX METROPOLE**  
-----  
**EXTRAIT DU**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU**  
**CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**  
-----

**Séance du 25 septembre 2015**  
**(convocation du 18 septembre 2015)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Septembre 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, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. GUICHOUX Jacques, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPE Alain à M. CAZABONNE Alain à partir de 13h20  
M. DUPRAT Christophe à M. DUCHENE Michel à partir de 11h35  
M. LABARDIN Michel à Mme TOUTON Elisabeth à partir de 13h30  
M. DAVID Alain à M. HERITIE Michel  
M. RAYNAL Franck à M. MARTIN Eric à partir de 9h50  
M. MANGON Jacques à Mme IRIART Dominique à partir de 13h05  
Mme VERSEPUY Agnès à Mme PIAZZA Arielle jusqu'à 10h45 et à partir de 12h20  
Mme TERRAZA Brigitte à M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume  
M. COLES Max à M. SUBRENAT Kévin  
M. TURBY Alain à Mme JACQUET Anne-Lise à partir de 12h  
Mme AJON Emmanuelle à Mme DELAUNAY Michèle à partir de 12h30  
M. AOUIZERATE Erick à M. GARRIGUES Guillaume à partir de 13h05  
Mme BOUTHEAU Marie-Christine à Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie à partir de 12h10  
Mme CALMELS Virginie à M. ALCALA Dominique à partir de 12h30  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZABONNE Didier  
Mme CHAZAL Solène à Mme MACERON-CAZENAVE Emilie à partir de 12h40  
Mme COLLET Brigitte à Mme WALRYCK Anne à partir de 13h20  
M. DAVID Jean-Louis à M. LOTHaire Pierre à partir de 13h20  
M. DAVID Yohan à Mme BREZILLON Anne à partir de 12h30

M. DELAUX Stephan à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 12h15  
Mme DESSERTINE Laurence à Mme ROUX-LABAT Karine à partir de 10h  
M. FETOUI Marik à Mme VILLANOVE Marie-Hélène  
M. FLORIAN Nicolas à M. BOBET Patrick à partir de 10h40  
Mme FORZY-RAFFARD Florence à M. HICKEL Daniel à partir de 12h55  
Mme FRONZES Magali à M. FRAILE-MARTIN Philippe de 10h à 11h30  
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. BRUGERE Nicolas  
M. HURMIC Pierre à M. ROSSIGNOL-PUECH Clément à partir de 13h35  
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud  
Mme LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques à partir de 12h30  
M. LE ROUX Bernard à M. TOURNERIE Serge à partir de 12h40  
Mme LEMAIRE Anne-Marie à Mme LAPLACE Frédérique à partir de 13h35  
Mme LOUNICI Zeineb à Mme POUSTYNNIKOFF Dominique jusqu'à 10h15  
M. MILLET Thierry à Mme PEYRE Christine  
M. PADIE Jacques à M. GUICHARD Max  
M. RAUTUREAU Benoit à M. PUJOL Patrick à partir de 12h05  
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain de 9h50 à 10h20 et à partir de 12h30  
M. ROBERT Fabien à M. JUNCA Bernard à partir de 10h30  
M. SILVESTRE Alain à Mme BERNARD Maribel  
Mme THIEBAULT Gladys à Mme CHABBAT Chantal  
M. TRIJOULET Thierry à Mme FERREIRA Véronique à partir de 12h20

**EXCUSES :**

M. MAMERE Noël à partir de 11h20  
M. CHAUSSET Gérard à partir de 13h30  
M. COLOMBIER Jacques à partir de 11h35

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Observatoire de l'Immobilier du Sud Ouest (OISO) - Avenant à la convention relative à l'octroi d'une subvention - Autorisation.**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Cub, devenue Bordeaux Métropole, a initié en 2014 un partenariat avec l'OISO (Observatoire de l'immobilier du Sud Ouest), afin d'affiner sa connaissance des marchés immobiliers et de participer, avec les acteurs économiques adhérents, aux réflexions sur le développement de l'offre nouvelle, et sur l'accession à la propriété en particulier.

**Les productions de l'OISO**

Ce partenariat avec l'OISO, et au sens large avec son maître d'œuvre, le bureau d'études Adéquation, a permis à Bordeaux Métropole de construire des tableaux de suivi précis de l'activité immobilière sur le territoire.

En plus des données exhaustives par programme, une note de conjoncture trimestrielle est transmise à la Métropole.

Ainsi, par exemple, les données du deuxième trimestre 2015 sur l'ensemble de la Métropole illustrent un regain d'activité avec 1039 ventes pour cette période (contre 834 l'année dernière à la même période), dont 70 % à destination des investisseurs. Plus d'un tiers des ventes est situé sur la ville centre. Les ventes en secteurs aménagés représentent 53 % des ventes totales, ce qui est légèrement supérieur aux trimestres précédents. L'accession aidée (prix maîtrisés, PSLA (Prêt social location accession), accession sociale...) représente environ 40 % des ventes aux occupants.

Le prix moyen des ventes totales sur le trimestre augmente (3802 € /m<sup>2</sup> parking compris sur la Métropole, 4088€/m<sup>2</sup> parking compris sur Bordeaux). L'amplitude des prix varie de 2018 €/m<sup>2</sup> (hors parking) à 6 738 €/m<sup>2</sup> (hors parking). Seules 8% des ventes se sont faites en dessous de 2700€/m<sup>2</sup> (hors parking) sur ce deuxième trimestre 2015, alors que l'offre sur cette gamme de prix représentait plus de 25% de l'offre globale. Les typologies T2 et T3 représentent 82 % des ventes "libres" alors qu'en accession abordable, la répartition s'équilibre avec les T4 (qui représentent 23 % des ventes), ce qui montre bien que la production de grands logements à prix abordable répond au besoin des acquéreurs.

**Interaction avec les travaux du PLH (Programme Local de l'Habitat)**

Un travail plus fin à l'échelle de chacune des communes de la Métropole est également engagé grâce aux données recueillies par l'OISO, et aboutira à une lecture cartographique.

Enfin, dans le cadre de la démarche d'élaboration de l'observatoire du PLH, les données de l'OISO pourront être mises en lien avec les données relevant du foncier, des agréments en logements sociaux (et notamment les VEFA (Ventes en l'état futur d'achèvement)), etc., afin de consolider notre analyse et de résituer la vente immobilière dans un contexte plus global.

Les outils développés grâce au partenariat avec l'OISO participent à l'animation du PLH et auront notamment vocation à être communiqués aux élus.

Par ailleurs, au delà de la connaissance statistique, l'OISO se veut (être) un lieu de débat et d'échange entre les professionnels de l'immobilier, les collectivités et l'A'Urba, notamment lors des conférences annuelles et des ateliers co-animés par l'OISO et l'agence d'urbanisme.

## **Proposition**

La convention expérimentée en 2014 était valable un an, et prévoyait d'être renouvelée deux fois par voie d'avenant pour 2015 puis 2016.

Compte tenu de la mission d'intérêt général d'observation des marchés immobiliers sur la Métropole exercé par l'association, il paraît cohérent de poursuivre le partenariat avec l'OISO et de prolonger, par avenant et pour la durée d'une année, la convention liant Bordeaux Métropole et cette association.

A ce titre, Bordeaux Métropole soutiendra l'action de l'Observatoire à hauteur d'une participation financière de 25 000 € pour 2015.

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** l'article L 5217-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

**VU** le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R302-1-3

**VU** la délibération n°2007-0545 du 13 juillet 2007 approuvant la modification du PLH et le courrier de Monsieur Le Préfet de la Gironde en date du 21 mars 2014 autorisant la prorogation du PLH

**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

**VU** la délibération n°2014/0106 du 27 février 2014 autorisant la signature de la convention relative à l'octroi d'une subvention annuelle de fonctionnement

**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 Bordeaux Métropole en matière d'habitat et que l'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:**

de renouveler par voie d'avenant la convention initiale signée le 11 juillet 2014 avec l'association OISO et d'apporter une subvention annuelle à hauteur de 25 000€ pour l'année 2015 pour soutenir l'activité de l'association et bénéficier de son expertise.

**Article 2 :**

d'autoriser Monsieur le Président à signer les documents nécessaires à la mise en œuvre du partenariat avec l'OISO et notamment l'avenant à la convention, joint en annexe.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 septembre 2015,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
7 OCTOBRE 2015  
  
PUBLIÉ LE : 7 OCTOBRE 2015

M. JEAN TOUZEAU