

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
| <br><b>BORDEAUX<br/>MÉTROPOLE</b> | <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS<br/>DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b> | <b>Délibération</b> |
|  | <b>Séance publique du 27 novembre 2015</b>  | <b>N° 2015-753</b>  |

## Convocation du 20 novembre 2015

Aujourd'hui vendredi 27 novembre 2015 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Vice-président de Bordeaux Métropole.

### **ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain ANZIANI, M. Alain CAZABONNE, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Alain DAVID, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Michel HERITIE, M. Michel VERNEJOUL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Alain TURBY, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Josiane ZAMBON, Mme Andréa KISS, M. Jean-Pierre TURON, M. Kévin SUBRENAT, Mme Véronique FERREIRA, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, Mme Michèle FAORO, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRES, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, M. Noël MAMERE.

### **EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Alain JUPPE à M. Michel LABARDIN  
M. Max COLES à M. Kévin SUBRENAT  
Mme Emmanuelle AJON à Mme Michèle DELAUNAY  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE  
Mme Anne BREZILLON à Mme Dominique IRIART  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Didier CAZABONNE  
Mme Solène CHAZAL à Mme Anne WALRYCK  
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY  
M. Gérard DUBOS à M. Arnaud DELLU  
M. Vincent FELTESSE à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Magali FRONZES à M. Yohan DAVID  
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Chantal CHABBAT  
Mme Martine JARDINE à Mme Christine BOST  
Mme Frédérique LAPLACE à M. Jacques BOUTEYRE  
M. Bernard LE ROUX à Mme Michèle FAORO  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Fabien ROBERT à M. Marik FETOUH  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS  
M. Thierry TRIJOULET à M. Alain ANZIANI

### **PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Noël MAMERE à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 11h25  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-Pierre TURON à partir de 11h10  
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Jacques BONNIN à partir de 11h40  
Mme Maribel BERNARD à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h30  
Mme Virginie CALMELS à M. Nicolas BRUGERE à partir de 11h30  
M. Jean-Louis DAVID à M. Dominique ALCALA à partir de 10h45  
M. Stephan DELAUX à M. Michel DUCHENE à partir de 11h45  
Mme Conchita LACUEY à Mme Josiane ZAMBON à partir de 12h  
M. Pierre LOTHAIRES à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 12h05  
Mme Arielle PIAZZA à Mme Christine PEYRE à partir de 11h  
Mme Marie RECALDE à Mme Andréa KISS à partir de 10h30  
M. Alain SILVESTRE à M. Alain TURBY à partir de 12h10  
Mme Marie-Hélène VILLANOVE à Mme Elisabeth TOUTON à partir de 11h30

### **EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. COLOMBIER Jacques à partir de 11h40

**LA SEANCE EST OUVERTE**

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
|  | <b>Conseil du 27 novembre 2015</b>                        | <b>Délibération</b> |
|   | Pôle dynamiques urbaines<br><b>Direction de l'habitat</b> | <b>N° 2015-753</b>  |

---

## **Concession d'aménagement du centre historique de Bordeaux - Déficit foncier - Subvention de Bordeaux Métropole - Autorisation - Décision**

---

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de son projet urbain [Re]centres, la ville de Bordeaux a une action forte sur le renouvellement du centre historique. La Convention publique d'aménagement (CPA) confiée à In Cité dès 2002 a permis de réhabiliter 2220 logements et de programmer 300 logements sociaux sur ce secteur complexe. Pour autant, la revalorisation de l'habitat dégradé dans le centre ancien n'est pas achevée et l'intervention publique a été prolongée pour poursuivre cette dynamique. Ainsi, à la suite d'un appel d'offres lancé par la ville de Bordeaux, In Cité a été retenu comme aménageur de la nouvelle concession d'aménagement (les « conventions publiques d'aménagement » ayant disparu avec la loi du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement) pour la période 2014-2020 sur un périmètre élargi représentant 344 ha au total.

### **1. Objectifs et missions de la concession d'aménagement**

Les trois missions essentielles confiées au concessionnaire, en articulation avec les autres dispositifs de financement d'amélioration de l'habitat ancien (opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain OPAH - RU, programme d'intervention général PIG et programme national de requalification des quartiers ancien dégradés PNRQAD) sont :

- Favoriser la mutation des secteurs stratégiques identifiés dans le projet [Re]centres et résorber les dernières poches d'habitat dégradé et friches urbaines :
  - Suivi de 465 logements en Déclaration d'utilité publique (DUP),
  - Lancement de DUP sur 30 à 50 immeubles sur la durée de la concession.
- Accompagner et contrôler la dynamique immobilière privée, notamment par une action visant à produire des loyers maîtrisés (publics et privés) et à aider les accédants à la propriété :
  - Production de 120 logements sociaux,

- Conventionnement de 180 logements conventionnés avec ou sans travaux au sens de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) (y compris en loyer intermédiaire),
- Accession à la propriété de 150 ménages sous conditions de ressources
- Développer le confort urbain (locaux communs résidentiel, réactivation des pieds d'immeubles, bicyclettaries, ...) :
  - Remise sur le marché de 2500 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux vacants,
  - Création de deux bicyclettaries.

## 2. Engagement des partenaires

Pour mener à bien ses missions, et notamment la revente de foncier à des opérateurs sociaux à des prix compatibles avec les loyers de logement social, la société d'économie mixte génère un déficit foncier important. Il était de l'ordre de 14,8 millions d'euros sur la première CPA.

Sur cette nouvelle concession, la ville de Bordeaux, en contrepartie des objectifs fixés dans le traité, apporte une participation à hauteur de 13,35 millions d'euros, sur un bilan de plus de 53 millions d'euros.

La concession d'aménagement du centre ville de Bordeaux répond aux objectifs de la stratégie métropolitaine en matière d'habitat, en termes de production de logements sociaux et d'accession à la propriété. C'est un des outils de mise en œuvre opérationnelle de l'orientation d'aménagement et de programmation Habitat (OAP Habitat) du PLU3.1 arrêté en juillet dernier.

Dans le cadre de la négociation du contrat de co-développement 2015-20017 et conformément à l'article L300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de Bordeaux Métropole au déficit foncier de la concession a donc été identifiée comme une action prioritaire sur le territoire de la ville. Notre établissement s'est ainsi engagé à apporter sa participation financière au déficit foncier à hauteur de 3 millions d'euros sur la durée de la concession (dont 2 millions dans le cadre du contrat de co-développement en cours répartis comme suit : 1million d'euros en 2015 ; 0,5 million en 2016 et 0,5 million en 2017), ce qui porte la charge de la ville à 10,35 millions d'euros.

Par ailleurs, pour formaliser la substitution de Bordeaux Métropole à la ville de Bordeaux en tant que concédant de l'opération d'aménagement suite aux transferts de compétence liés à la loi de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et au vote de la Commission locale de charges transférées (CLECT), une délibération concomitante sera proposée aux deux assemblées dès le début de l'année 2016.

**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** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5217-1,

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment son article L300-5,

**VU** la délibération du 13 juillet 2007 approuvant le PLH en vigueur et le courrier de M Le Préfet de la Gironde en date du 21 mars 2014 autorisant la prorogation du PLH,

**VU** le contrat de co-développement entre Bordeaux et Bordeaux Métropole et notamment la fiche 0095,

**Entendu le rapport de présentation,**

**CONSIDERANT** que la réhabilitation du bâti dégradé et production de logements sociaux en centre historique est un enjeu important pour la politique métropolitaine de l'habitat,

**CONSIDERANT QUE** la participation de Bordeaux Métropole au déficit foncier de la concession d'aménagement est une priorité d'action identifiée dans le contrat de co-développement en vigueur, en complément de la participation de la ville de Bordeaux,

**DECIDE :**

**Article 1 :**

D'autoriser le versement à In cité d'une participation de Bordeaux Métropole à hauteur maximale de 3 millions d'euros sur la durée de la concession, contribuant au financement du déficit foncier de la concession d'aménagement du centre historique de Bordeaux,

**Article 2 :**

De financer, pour l'année 2015, une subvention de 1 million d'euros inscrite sur le budget principal de l'exercice – section d'investissement - chapitre 204 Compte 20422 Fonction 72.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 novembre 2015

|   |  |
|---|--|
| <b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b><br><b>17 DÉCEMBRE 2015</b> | Pour expédition conforme,<br>par délégation,<br>le Vice-président, |
| <b>PUBLIÉ LE :</b><br><b>17 DÉCEMBRE 2015</b>             | Monsieur Jean TOUZEAU  |