



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 18 décembre 2015

N° 2015-829

### Convocation du 11 décembre 2015

Aujourd'hui vendredi 18 décembre 2015 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

#### ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, 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, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Michel HERITIE, M. Michel VERNEJOUL, M. Max COLES, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, 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, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, 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, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUEH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, 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 Frédérique LAPLACE, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHaire, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOYE, M. Noël MAMERE.

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

Mme Brigitte TERRAZA à M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE  
M. Alain TURBY à M. Patrick PUJOL  
Mme Emmanuelle AJON à Mme Michèle DELAUNAY  
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT  
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE  
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Solène CHAZAL  
Mme Brigitte COLLET à Mme Anne WALRYCK  
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Emmanuelle CUNY  
Mme Magali FRONZES à Mme Dominique IRIART  
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI

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

Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE à partir de 11h50  
M. Alain DAVID à M. Jean-Pierre TURON à 12h45  
M. Jacques MANGON à M. Patrick BOBET jusqu'à 12h  
M. Noël MAMERE à M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h15  
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Dominique ALCALA à partir de 11h  
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 11h40  
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA à partir de 11h35  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 11h30  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Gérard DUBOS à partir de 11h45  
M. Nicolas BRUGERE à Mme Virginie CALMELS à partir de 12h10  
M. Jean-Louis DAVID à M. Michel DUCHENE à partir de 11h  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 12h  
M. Arnaud DELLU à M. Michel VERNEJOUL à partir de 11h30  
M. Jacques GUICHOUX à Mme Béatrice De FRANCOIS à partir de 12h  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h30  
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 12h30  
M. Pierre LOTHaire à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h15  
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à partir de 12h30  
M. Fabien ROBERT à M. Marik FETOUEH à partir de 11h  
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h  
Mme Gladys THIEBAULT à M. Eric MARTIN à partir de 12h  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Michel HERITIE à partir de 12h30  
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Marie-Hélène VILLANOYE à partir de 12h20

#### EXCUSE(S) :

Madame Martine JARDINE.

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

M. Jacques COLOMBIER jusqu'à 10h et à partir de 12h30

LA SEANCE EST OUVERTE

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 18 décembre 2015</b>  Pôle dynamiques urbaines <b>Direction du pôle dynamiques urbaines</b>	<b>Délibération</b>  <b>N° 2015-829</b>
--	--	---

---

## **Charte Bordeaux Métropole - Promoteurs immobiliers et bailleurs sociaux sur la mise en œuvre du programme 50 000 logements**

---

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La réponse aux objectifs ambitieux en matière de qualité et de typologies du Programme 50 000 logements, piloté par Bordeaux Métropole et mis en œuvre par la Société publique locale, La Fabrique Métropolitaine (La Fab), nécessite la mobilisation de tous.

Le Comité partenarial du Programme, composé de représentants de la Fédération des Promoteurs Immobiliers et de la Conférence Départementale HLM (Habitation à loyer modéré), s'est réuni à plusieurs reprises pour formaliser le cadre partenarial entre les opérateurs, Bordeaux Métropole et les communes.

La charte du Programme 50 000 logements vise à réunir les conditions de la coopération nécessaire entre les acteurs du Programme 50 000 et sera signée par chacun des opérateurs souhaitant y prendre part.

Bordeaux Métropole, les communes mobilisées et La Fab s'engagent, sur les territoires du Programme 50 000 logements, à un dialogue continu avec les opérateurs, à se donner les moyens de leurs ambitions en utilisant les outils nécessaires et par le biais de la mise à disposition d'une ingénierie adaptée. Les attendus, constants dans le temps, seront déclinés pour chaque opération et seront précisés le plus tôt possible aux opérateurs. Le processus sera également sécurisé pour chacune des parties par le biais d'un protocole précisant les engagements des parties prenantes pendant la phase d'études pré-opérationnelles, avant la formalisation d'une convention de partenariat (descriptif détaillé du projet, champs d'intervention, rôles et engagement de chacun, modalités de travail) puis de la convention de réalisation (respect des délais, respect du projet, respect des prix de vente des logements).

Les opérateurs, qui y adhèrent, s'appuieront sur les cibles de Bordeaux Métropole pour la négociation avec les propriétaires fonciers en matière de qualité des logements et en matière de programmation (1/3 de logements locatifs sociaux, 1/3 de logements en accession à prix maîtrisés - location-accession et logements abordables - à un prix maximum recherché de 2 500€/m<sup>2</sup>TTC stationnement compris, et 1/3 de logements privés). Ce prix de vente de 2 500€/m<sup>2</sup>TTC stationnement compris pour les logements en accession à prix maîtrisés s'entend par opération de logements. Afin de permettre de différencier les logements tout en répondant aux possibilités d'acquisition des ménages, les prix de vente entre les logements d'une même

opération devront être compris dans un écart de + ou -6% (soit entre 2 350 et 2 650€/m<sup>2</sup>TTC stationnement compris).

Chaque opération devra donc participer au bilan global du Programme 50 000 en tendant vers, et si possible en dépassant 60% minimum de logements locatifs sociaux et de logements en accession à prix maîtrisés. Les opérateurs se fixent pour plafond de référence un prix d'acquisition de 280€/m<sup>2</sup> de charge foncière moyenne, valeur devant permettre d'atteindre les objectifs de production et de prix de vente cités plus haut.

Les opérateurs échangeront avec La Fab dès la phase amont sur les conditions d'interventions foncières respectives de chacun des acteurs et appliqueront les clauses anti-spéculatives retenues par Bordeaux Métropole sur le logement en accession abordable. Les acquéreurs éligibles, dont le logement devra constituer la résidence principale, devront ainsi disposer de ressources financières inférieures aux plafonds PTZ (Prêt à taux zéro) en vigueur pour les célibataires et PTZ+20% pour les autres. Pendant une durée de 10 ans (sauf nouvel enfant, divorce, décès, mutation professionnelle à plus de 70 kilomètres, ou chômage longue durée), le logement pourra être revendu mais la plus-value réalisée par le vendeur par rapport au prix d'achat initial sera reversée à Bordeaux Métropole.

La Fab sera en charge du suivi de l'atteinte de ces objectifs.

**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** l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** la délibération n° 2014/22200 en date du 19 décembre 2014 relative aux modalités d'intervention de la SPL La Fabrique Métropolitaine,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** l'atteinte des objectifs du Programme 50 000 logements rend nécessaire la coopération entre l'ensemble de ses parties prenantes.

## **DECIDE**

**Article unique :** Monsieur le Président est autorisé à signer la Charte Bordeaux Métropole - Promoteurs immobiliers et bailleurs sociaux sur la mise en œuvre du Programme 50 000 logements.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.  
Abstention : Madame MELLIER, Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Monsieur FEUGAS, Monsieur GUICHARD, Monsieur PADIE;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 18 décembre 2015

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>13 JANVIER 2016</b>	Pour expédition conforme, le Vice-président,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>13 JANVIER 2016</b>	Monsieur Jacques MANGON