

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 19 mai 2017	N° 2017-341

Convocation du 12 mai 2017

Aujourd'hui vendredi 19 mai 2017 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 :

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT
Mme Agnès VERSEPUY à M. Michel DUCHENE
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Michel VERNEJOUL à Mme Véronique FERREIRA
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Magali FRONZES
M. Jean-Louis DAVID à Mme Anne BREZILLON
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON
M. Gérard DUBOS à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Pierre LOTHAIRE à M. Yohan DAVID
M. Thierry MILLET à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL
M. Alain DAVID à M. Jean TOUZEAU

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Karine ROUX-LABBAT à partir de 10h40
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h15
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Pierre HURMIC à partir de 12h10
Mme Solène CHAZAL à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 10h40
M. Stéphan DELAUX à Mme Elisabeth TOUTON jusqu'à 10h20 et à partir de 12h15
M. Florian NICOLAS à M. Christophe DUPRAT à partir de 11h15
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Cécile BARRIERE à partir de 9h50 et jusqu'à 11h20
M. Guillaume GARRIGUES à M. Daniel HICKEL à partir de 10h40
Mme Dominique IRIART à Mme Chantal CHABBAT à partir de 10h30
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h10
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h50
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 10h45 et à partir de 12h00
M. Alain SILVESTRE à M. Marik FETOUH à partir de 11h35

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Gérard CHAUSSET à partir de 11h45

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 19 mai 2017	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville	N° 2017-341

Programmation 2017 des logements agréés au titre de la délégation de gestion des aides à la pierre de l'Etat - Décision - Autorisation

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article L.301-5-1 du Code de la construction et de l'habitat, la gestion des aides à la pierre concernant la création des logements locatifs sociaux et des logements en accession sociale à la propriété et du logement intermédiaire est une compétence déléguée par l'Etat à Bordeaux Métropole. Cette délégation de compétence a été renouvelée pour 6 ans sur la période 2016 - 2021 par délibération du 24 juin 2016, et par la signature d'une convention de délégation de gestion des aides à la pierre signée le 16 août 2016 entre Bordeaux Métropole et l'Etat.

A ce titre, Bordeaux Métropole élabore annuellement un état prévisionnel des programmes qui bénéficieront des agréments appelés des « décisions financières » qui déclencheront l'ensemble des avantages fiscaux, des prêts et des aides financières permettant la faisabilité économique de ces opérations.

Afin de recenser les programmes susceptibles d'obtenir ces agréments pour l'année 2017, les services de Bordeaux Métropole ont interrogé l'ensemble des organismes de logement social au mois de janvier 2017 pour connaître leurs capacités de production. Ensuite les services de Bordeaux Métropole ont présenté en février et en mars 2017 les opérations recensées à chaque commune de la métropole afin d'obtenir leurs avis sur l'opportunité, le calendrier et la volumétrie de ces programmes.

Le volume total des programmes de logement recensés pour l'année en cours doivent également être compatibles avec les moyens alloués par l'Etat.

Pour cette année, seules les opérations de logement dont les mises en chantier interviendront dans les 18 mois seront retenues au titre de la programmation 2017 afin de ne mobiliser des financements que sur les projets les plus aboutis. Le raisonnement en programmation annuelle est également privilégié par rapport à une programmation triennale afin de ne prendre en compte que les projets les plus opérationnels.

Le présent rapport vise à faire approuver la programmation prévisionnelle portée à connaissance par les opérateurs et validée par les communes au titre de l'année 2017 (partie 1 du rapport). Il vise également à faire évoluer les modalités locales de fixation des loyers des logements locatifs sociaux afin de tenir compte des orientations de la politique de l'habitat métropolitaine en matière de mixité, de qualité résidentielle, et de localisation des programmes (partie 2 du rapport).

1- PROGRAMMATION 2017 DES LOGEMENTS AGRÉÉS AU TITRE DE LA DÉLÉGATION DE GESTION DES AIDES À LA PIERRE

1.1 Les intentions de programmation pour 2017 des opérateurs

Après consultation des opérateurs de logements sociaux et en concertation avec les communes, il résulte les intentions de programmation suivantes :

Nature du financement	Agréments prévisionnels validés en 2017
PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) dont financement des résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) et du produit spécifique hébergement (PSH)	1043
PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)	1798
PLS (Prêt Locatif Social)	1118
TOTAL LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	3959
PSLA (Prêt Social Location Accession)	545
LI (Logement intermédiaire)	0
TOTAL LOGEMENTS	4504

Pour l'année 2017, le croisement entre la programmation demandée par les opérateurs et les projets validés par les communes font apparaître un prévisionnel d'agrément de 3959 logements locatifs sociaux en PLUS-PLAI-PLS, 545 logements en accession sociale à la propriété (PSLA) pour un total de 4504 logements.

Les objectifs de programmation s'apprécient sur le volume de logements locatifs sociaux PLUS-PLAI qui sont les seuls à avoir des incidences financières pour Bordeaux Métropole et l'Etat.

Le tableau présenté en annexe 1 décrit chaque opération validée en précisant son maître d'ouvrage, le nom de la commune où se développe le projet, la dénomination de l'opération et son adresse, le nombre de logements développés et la répartition entre les différents d'agréments.

En outre, le tableau annexé ne présente pas les opérations, qui en raison de leur manque de maturité, de difficultés juridiques ou de leurs inadéquations avec les orientations des communes et de Bordeaux Métropole, n'ont pas encore fait l'objet d'une validation.

D'autres opérations pourront s'ajouter à cette programmation en cours d'année sous réserve d'avoir recueilli l'avis favorable préalable des communes.

Une délibération complémentaire sera présentée en fin d'exercice afin d'actualiser la programmation initialement arrêtée pour 2017.

1.2 Les moyens alloués par l'Etat

Les objectifs pour 2017 présentés par le Préfet au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) lors de sa réunion du 6 avril 2017 sont, sur le territoire de Bordeaux Métropole, de 3624 **logements**, répartis comme suit :

- 1047 logements PLAI (dont 1000 en « tranche ferme »),
- 1995 logements en PLUS (dont 1900 en « tranche ferme »),
- 582 logements PLS (dont 415 en « tranche ferme »).

L'Etat délègue 8 070 000 euros d'autorisations d'engagement en tranche ferme à Bordeaux Métropole pour l'atteinte de cet objectif.

Cet objectif est compatible avec le niveau d'agréments accordé en 2016 par Bordeaux Métropole (3581 logements locatifs sociaux agréés) et il dépasse les objectifs fixés dans le Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole en matière de création de logements locatifs sociaux (3000 logements par an).

1.3 Les règles générales de la programmation

a- Priorisation de la programmation

La programmation a pour but le développement de l'offre nouvelle et à ce titre elle ne doit pas financer la reconstruction de logements démolis, sauf dans les cas exceptionnels de nécessité avérée qui auront fait l'objet d'un débat préalable entre l'organisme de logement social, l'État délivrant les autorisations de démolition, et Bordeaux Métropole.

Conformément aux termes de la convention de délégation de gestion des aides à la pierre de l'Etat 2016-2021, une attention particulière devra être portée aux opérations suivantes :

- opérations de logement social situées sur les communes déficitaires au sens de l'article L.302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (communes disposant de moins de 25% de logements locatifs sociaux dans les résidences principales),
- opérations relevant du PNRQAD (Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés) qui sont prioritaires dans la convention de délégation des aides à la pierre,
- opérations relevant de l'Opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux-Euratlantique,
- résidences sociales ou structures d'hébergement, dont 200 logements sont à réaliser chaque année selon la délégation des aides à la pierre.

b- Règles de développement d'une offre nouvelle dans la géographie prioritaire de la politique de la ville

L'Etat a défini des règles prudentielles visant à diversifier l'offre de logement dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les territoires de veille.

A l'intérieur des périmètres des Quartiers prioritaires politique de la ville (QPV) dont les quartiers Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), sont autorisés uniquement :

- les logements familiaux en PLS,
- les logements étudiants et les foyers pour personnes âgées ou handicapées financés en PLS,
- les résidences sociales liées au desserrement ou à la démolition de foyers de travailleurs migrants ou de foyers de jeunes travailleurs situés dans le quartier,
- sur le QPV de Bordeaux Saint Michel : sont autorisés les financements ci-dessus, ainsi que les PLUS/PLAI.

Sur les territoires de veille (ancienne Zone urbaine sensible (ZUS)), sont autorisés :

- l'ensemble des financements PLUS-PLAI-PLS : sur les territoires de veille de Carle Vernet Terres Neuves, Villenave-Sarignan, Bordeaux Saint-Michel Bacalan-Claveau et Benauges, pour leurs parties non comprises dans le QPV,
- sur les autres territoires de veille, seuls les financements suivants sont possibles : logements familiaux en PLS, logements étudiants et foyers pour personnes âgées ou handicapées en PLS, résidences sociales liées au desserrement ou à la démolition de foyers de travailleurs migrants ou de foyers de jeunes travailleurs situés dans le quartier.

Les financements en PSLA sont possibles sur tous ces secteurs.

En dehors de ces règles, les financements de droit commun en PLUS – PLAII ne sont pas mobilisables sauf sur demande de dérogation exceptionnelle argumentée à solliciter auprès de l'Etat.

c- La réponse aux besoins des ménages les plus précaires et la mixité sociale dans l'habitat

L'Etat a défini des règles prudentielles visant à favoriser le développement de l'offre de logement très sociale et de favoriser la mixité sociale.

En commune déficitaire au titre des articles L302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un maximum de 30 % des logements locatifs sociaux programmés peut être réalisé en PLS (20 % pour les communes disposant de moins de 10 % de logements locatifs sociaux) et un minimum de 30 % doit être réalisé en PLAII.

Par ailleurs, 34 % du volume de la programmation globale en PLUS-PLAII sur la Métropole doit être réalisé en PLAII (familiaux et structures).

La programmation en PLS doit être priorisée pour répondre à des besoins en logements spécifiques, plutôt qu'à des besoins familiaux pour lesquels cet agrément n'est pas le plus adapté, avec par ordre de priorité décroissant :

- les PLS étudiants,
- les PLS en logements foyers et en résidences autonomie pour les personnes âgées ou les personnes handicapées,
- les PLS familiaux dans les communes fortement dotées en logements locatifs sociaux ou dans les quartiers de renouvellement urbain nécessitant une diversification,

- les PLS familiaux dans les communes déficitaires afin de leur permettre d'atteindre leurs objectifs de production de logements locatifs conventionnés, dans la limite des taux exposés ci-dessus.

Parmi ces PLS, ceux sollicités par des opérateurs autres qu'institutionnels (Office public de l'habitat (OPH), Entreprise sociale pour l'habitat (ESH), Société d'économie mixte (SEM)), appelés PLS « investisseurs » ne seront acceptés qu'en dernier lieu.

Les logements-foyers pour personnes âgées ou les personnes handicapées ainsi que les résidences autonomie sont financées en PLS, sauf sur demande de dérogation exceptionnelle argumentée à solliciter auprès de l'Etat.

Dans ce cadre, Bordeaux métropole propose que les logements-foyers et les résidences autonomie pour personnes âgées puissent être financées en PLUS uniquement si il s'agit de la reconstitution de l'offre de logements-foyers existants sous réserve de justifier l'impossibilité de réhabiliter le bâti pour des raisons techniques et de coûts, uniquement à équivalence de logements avec la structure existante (les logements additionnels seront financés en PLS), et uniquement si ces logements additionnels en PLS se voient appliquer une redevance dégradée au niveau PLUS. Ces mesures visent à ce que les personnes à reloger puissent bénéficier des mêmes niveaux de redevances que dans l'établissement initial.

d- La Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)

Afin d'encourager les organismes de logement social à valoriser leurs capacités internes de maîtrise d'ouvrage, sans pour autant remettre en question les apports essentiels de la VEFA pour développer l'offre de logement social, la part de VEFA devra être maîtrisée et ne pas excéder 45% de la production globale de logements locatifs sociaux familiaux conformément aux termes de la convention de délégation de gestion des aides à la pierre de l'Etat 2016-2021.

Par ailleurs, le recours à la VEFA pour la création de structures destinées aux publics spécifiques devra être exclu au bénéfice des de la maîtrise d'ouvrage directe Habitation à loyer modéré (HLM), sauf cas exceptionnel. Cette orientation issue de la convention de délégation avec l'Etat vise à préserver les équilibres économiques de ce type d'opération et de permettre la réalisation de projets adaptés aux besoins.

Enfin, le recours aux VEFA destinées à produire 100 % de logements locatifs sociaux doit être strictement limité à des cas exceptionnels, afin de préserver la mixité sociale des projets.

e- Recours encadré à l'Usufruit locatif social (ULS)

Dans le cadre de la programmation, Bordeaux Métropole est sollicitée pour le financement d'opérations en ULS. Compte tenu de la durée limitée du conventionnement des logements financés dans ce cadre (15 ans minimum), ce dispositif n'est pas prioritaire et il se doit d'être encadré. L'ULS ne pourra pas être utilisé pour répondre à des obligations de production de logement social issues du PLU (Secteur de diversité sociale et servitudes de mixité sociale) ou issues des secteurs de projet (charte ou conventions d'opérations), sauf à ce que l'ULS permette la réalisation de logements sociaux venant s'ajouter à ces obligations.

Par ailleurs, les obligations de relogement qui incombent au bailleur en fin d'usufruit doivent être anticipées. Dans ce cadre, pourront être privilégiées les opérations portées par des bailleurs sociaux qui disposent d'un parc important dans le même secteur avec un taux de rotation permettant potentiellement le relogement des locataires. L'ULS sera également privilégié pour la réalisation de logements à vocation temporaire, caractérisés par une rotation plus importante (logement étudiant, etc.) dans le but de limiter les problématiques liées au relogement.

L'ULS sera également privilégié en agrément PLS. Des agréments en PLUS pourront être acceptés uniquement dans des cas particuliers (usufruitier public notamment).

Aucune subvention publique directe ne sera accordée à ces logements, quel que soit l'agrément de l'opération.

1.4 Le financement de la programmation 2017

a- Pour les aides déléguées par l'Etat

Compte tenu des moyens alloués par l'Etat lors du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 6 avril 2017 :

- l'aide au PLAI hors PNRQAD s'établit à 8 000 € par logement,
- aucune aide au PLUS hors PNRQAD ne sera délivrée,
- aucune aide au PLS ne sera délivrée.

L'aide forfaitaire au PLAI sera réajustée en fonction de la programmation réellement agréée dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) sur lequel les opérations qui ont été intégrées à la convention ANRU ou à ses avenants et ayant fait l'objet d'une validation en comité de pilotage bénéficient de subventions majorées de l'Etat (10 000 € / PLUS et 16 000 € / PLAI).

b- Pour les aides de Bordeaux Métropole

Adopté par la délibération n°2014/0110 du 14 février 2014, le règlement d'intervention qui s'applique aux opérations PLUS / PLAI prévoit pour le logement familial :

- une aide socle de 8 000 € pour les PLUS / PLAI,
- une prime de 2 000 € pour les PLAI dès que l'opération en comporte plus de 30 %,
- une prime de 1 500 € pour les logements en commune déficitaire quand la commune apporte une aide au projet,
- une prime de 1 000 € aux logements en acquisition – amélioration, dont le coût est objectivement plus élevé (notamment pour les opérations en renouvellement urbain, nécessitant de lourds travaux),
- enfin une prime de 800 € par logement pourra être étudiée pour des opérations expérimentales ou innovantes.

Les opérations relevant de la convention PNRQAD ou de ses avenants, étant éligibles à une aide au recyclage foncier, ne bénéficient pas d'aides à la pierre de Bordeaux Métropole, de même que les opérations situées dans des Zone d'aménagement concerté (ZAC) dont la charge foncière des terrains destinés au logement social a été établie à moins de 180 €/m² HT de Surface de plancher (SDP).

Concernant le financement des structures spécifiques, Bordeaux Métropole accompagnera les projets agréés en 2017 sur la base du règlement d'intervention relatif aux aides à la création de structures d'hébergement et d'habitats spécifiques adopté en conseil de Métropole le 17 février 2017.

1.5 Modalités de dépôt des demandes d'agrément :

Pour des raisons de bonne fin d'instruction des dossiers, **la date butoir de dépôt de demandes d'agréments par les opérateurs est fixée au 31 octobre 2017.**

En cas de non atteinte des objectifs à cette date, les autorisations d'engagement non mobilisées pourront être retransférées à l'État aux fins de redistribution sur le territoire régional.

En cas d'atteinte des objectifs à cette date, une priorisation des opérations à agréer pourra être effectuée par Bordeaux Métropole au regard du respect de la date butoir de dépôt et des contraintes de calendrier et de financement des opérations présentées.

Enfin, il est rappelé que les services de l'Etat réalisent en juin et septembre des bilans d'engagement des crédits sur la base desquels il examinera les possibilités d'une nouvelle répartition infrarégionale des crédits et agréments (actuels ou à venir le cas échéant).

Les décisions d'agrément relatives aux opérations de logement social pourront être délivrées par Bordeaux Métropole dès que la présente délibération de Bordeaux Métropole sera exécutoire.

2- MODIFICATION DU BARÈME LOCAL DE MAJORATIONS DES LOYERS ET DE LA GRILLE DES LOYERS ACCESSOIRES

L'octroi des agréments d'aide à la pierre se fait sur la base d'une instruction technique et financière qui permet de vérifier la compatibilité des programmes de logement avec les normes de surfaces, de coûts et de loyers prévus par la réglementation.

Dans ce cadre, la faisabilité économique des programmes de logement social repose en partie sur le niveau de loyers qui sera appelé au locataire et perçu par les organismes.

Ce loyer est encadré par un loyer maximal de zone défini chaque année dans un avis du ministère du logement, auquel peuvent s'appliquer des majorations locales visant à tenir compte des caractéristiques des marchés immobiliers locaux et de la qualité des opérations.

Ces majorations s'appliquent uniquement sur les logements agréés en PLUS et PLAI familiaux et elles peuvent aller jusqu'à 15% pour l'année 2017. Elles ne peuvent être mises en œuvre que pour valoriser des éléments des programmes qui permettent de contribuer à la transition énergétique ou à améliorer la qualité de service des logements.

Par ailleurs, les organismes de logement social ont la possibilité de facturer à leurs locataires des loyers accessoires pour toutes les annexes du logement ne rentrant pas dans la surface utile. Ces annexes sont généralement les places de stationnement pour automobiles, les celliers, les caves, mais également les espaces extérieurs tels que les jardins et les terrasses (pour leurs parties non comprises dans le calcul de la surface utile). Ces loyers accessoires sont plafonnés à 24,5€/mois pour les logements en PLAI, 49 €/mois pour les PLUS et 73,5 €/mois pour les PLS.

Sur la métropole, le barème actuel des majorations locales de loyers et la grille des loyers accessoires nécessitent des évolutions afin de les rendre plus cohérents avec la réglementation et afin de valoriser des éléments liés à la localisation des projets et à la qualité résidentielle des logements, qui n'étaient pas pris en compte auparavant.

Suite à un travail de concertation avec les organismes de logement social mais également avec le Conseil départemental de la Gironde qui gère la délégation des aides à la pierre sur la Gironde hors métropole, il est ainsi proposé d'adopter un nouveau barème local de majoration de loyer (annexe 2) et une nouvelle grille de loyers accessoires (annexe 3) applicables dès l'année 2017.

Ils pourront évoluer si toutefois leur application était évaluée comme moins favorable à l'équilibre des opérations sans pour autant avoir les effets attendus sur la qualité des programmes.

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 la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales **VU** l'article L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n° 2014/0110 du 14 février 2014 adoptant un nouveau régime d'aides de Bordeaux Métropole en faveur du logement social,

VU la délibération n° 2016/372 du 24 juin 2016 décidant le renouvellement de la convention de délégation de compétences pour la gestion du financement du logement parc public/parc privé sur la période 2016-2021,

VU la convention de délégation de compétences pour la gestion du financement du logement parc public/parc privé sur la période 2016-2021 signée le 16 août 2016,

Vu la délibération n° 2017/99 du 17 février 2017 adoptant un nouveau régime d'aides de Bordeaux Métropole pour la création de structures d'hébergement et d'habitats spécifiques,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE les engagements pris dans la convention de délégation de gestion des aides à la pierre conclue entre Bordeaux Métropole et l'Etat,

DECIDE

Article 1 :

d'approuver la programmation prévisionnelle des logements locatifs sociaux et des logements en accession sociale présentée en annexe 1, à agréer en 2017 au titre de la délégation de gestion des aides à la pierre,

Article 2 :

d'autoriser Monsieur le Président à notifier cette programmation prévisionnelle aux maîtres d'ouvrage de ces opérations,

Article 3 :

d'autoriser l'agrément de ces opérations sur l'exercice de gestion 2017, ainsi que des programmes non encore identifiés à ce jour, sous réserve des validations ultérieures des communes et dans la limite du volume annuel d'agréments accordé par l'État,

Article 4 :

d'autoriser la sollicitation d'agréments supplémentaires, accompagnée des financements correspondants, auprès de l'Etat si nécessaire,

Article 5 :

d'autoriser Monsieur le Président à signer les conventions financières entre Bordeaux Métropole et les opérateurs concernés par cette programmation qui permettront d'accorder et de verser les aides propres de Bordeaux Métropole pour les projets agréés, selon les règles définies dans les règlements d'intervention en faveur du logement social et en faveur de la création de structures d'hébergement et d'habitats spécifiques,

Article 6 :

d'autoriser Monsieur le Président à accorder et à verser les subventions de l'Etat aux opérateurs concernés pour les projets agréés, selon les règles définies dans la convention de délégation de gestion des aides à la pierre du 16 août 2016,

Article 7 :

d'appliquer le nouveau barème local de majoration des loyers présenté en annexe 2 et la nouvelle grille de loyers accessoires présentée en annexe 3 pour les opérations concernées qui seront agréées en 2017,

Article 8 :

d'imputer les dépenses correspondantes:

Chapitre 204 fonction 72 compte 204182 programme HPU 39 CDR UE00 (organismes privés),

Chapitre 204 fonction 72 compte 20422 programme HPU 39 CDR UE00 (organismes publics).

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 19 mai 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 2 JUIN 2017	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 2 JUIN 2017	 Monsieur Jean TOUZEAU

Annexe 1 Programmation prévisionnelle 2017

							PLUS	PLAI familiaux	PLAI structures	RHVS	PSH	PLS	PSLA	LI	TOTAL Logements Locatifs Sociaux (RHVS- PSH inclus)
Statut opération	Organisme	Déficit art. 55	Commune	Opération	Adresse	Année	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale
Progr. initiale	IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT	1	Ambarès-et- Lagrave	AMBARES ET LAGRAVE Bout du Parc PLUS/PLAI F - VEFA	Rue du Bout du Parc	2017	15	7							22
Progr. initiale	IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT	1	Ambarès-et- Lagrave	AMBARES ET LAGRAVE Bout du Parc PSLA- VEFA	Rue du Bout du Parc	2017							6		0
Progr. initiale	X	1	Ambarès-et- Lagrave	AMBARES ET LAGRAVE Lot. Rue Peychaud PLUS	Lotissement Rue Peychaud- Saint-Laurent	2017	2								2
Progr. initiale	CLAIRSIENNE	0	Bassens	BASSENS_Beauval_ATTQUES_PLUSF/PLAI F_CN	Rue du Grand Loc	2017	20	10							30
Progr. initiale	CLAIRSIENNE	0	Bassens	BASSENS_Beauval_PSLA_CN	Rue du Grand Loc	2017							24		0
Progr. initiale	COLIGNY	0	Bassens	BASSENS_50000_Rue E. Richet_PLUSF_PLAIF_VEFA	3 Rue Edward Richet	2017	12	5							17
Progr. initiale	AXANIS	0	Bègles	BEGLES_ZAC DES SECHERIES J2_PSLA_CN	35 Allée Boyer	2017							40		0
Progr. initiale	DOMOFRANCE	0	Bègles	BEGLES-50000-ZAC RTE DE TOULOUSE- ILOT CA1'-PSLA-CN	angle Rue Louis Mallet / Route de Toulouse	2017							42		0
Progr. initiale	DOMOFRANCE	0	Bègles	BEGLES-PATY-PSLA-CN	Rue de Paty	2017							54		0
Progr. initiale	LOGEVIE	0	Bègles	BEGLES Forum rue Emile Combes Rés. autonomie CN	Rue Emile Combes	2017	65								65
Progr. initiale	LOGEVIE	0	Bègles	BEGLES RUE PAULETTE SAUBOUA FOYER HANDI PLS PH CN	6 Rue Paulette Sauboua	2017						48			48
Progr. initiale	SAS BOBOYAKA	0	Bègles	Bègles-Boboyaka- Route de Toulouse-PLS F- CN	Route de Toulouse	2017						14			14
Progr. initiale	VILOGIA SA	0	Bègles	BEGLES -TERRES NEUVES -ILOT G -PLS F - CN	20 Place des Terres Neuves	2017						30			30
Progr. initiale	COLIGNY	0	Blanquefort	BLANQUEFORT_Rue Lecot_PLUSF_PLAIF_VEFA	20 Rue du Cardinal Lecot	2017	10	5							15
Progr. initiale	IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT	0	Blanquefort	BLANQUEFORT AV du Port du Roy PLSA- VEFA	27 Avenue du Port du Roy	2017							4		0
Progr. initiale	VILOGIA SA	0	Blanquefort	Blanquefort-bld V.HUGO-Saturne-PLSF CN	7 bd Victor Hugo	2017						7			7
Progr. initiale	ADOMA	1	Bordeaux	Bordeaux-Résidence du Médoc-Extension- PLAI S Pens fam. CN	Cours du Médoc	2017			25						25
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Bordeaux	BORDEAUX OIN ZAC GAR EIFF DE1.1 PLUS/PLAI F CN	Ilot DE1.1 - 68 rue Promis	2017	20	6							26
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Bordeaux	BORDEAUX OIN ZAC GAR EIFF DE1.2 PLAIF CN	Ilot DE1.2 - 68 rue Promis	2017		7							7
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Bordeaux	BORDEAUX_OIN ZAC GARONNE EIFFEL DS2 l'Estuaire __PLUSPLAI F CN	Ilot DS2 - Quai Deschamps	2017	21	12							33

Annexe 1 Programmation prévisionnelle 2017

							PLUS	PLAI familiaux	PLAI structures	RHVS	PSH	PLS	PSLA	LI	TOTAL Logements Locatifs Sociaux (RHVS- PSH inclus)
Statut opération	Organisme	Déficitaire art. 55	Commune	Opération	Adresse	Année	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Bordeaux	BORDEAUX_BAF_ILOT BOURBON_PLUS/PLAI F_VEFA	Rue Marcel Pagnol	2017	20	11							31
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Bordeaux	BORDEAUX_BRAZZA FRONT GARONNE_A7 PLUS_PLAI F_VEFA	Ilôt A7 -100 Quai de Brazza	2017	13	7							20
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Bordeaux	BORDEAUX_BRAZZA LES PILOTIS D1 _PLUS_PLAI F_CN	Ilôt D1 -100 Quai de Brazza	2017	20	15							35
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Bordeaux	Bordeaux_Claveau_O5_PLUS_PLAIF_CN	Rue Léon Blum/ Barillet Deschamps	2017	6	3							9
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Bordeaux	BORDEAUX_OIN ZAC ST JEAN BELCIER_8.3_PLS F PLUS PLAIF_VEFA	Ilôt 8.3 - 50 rue d'Armagnac	2017	23	14				4			41
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Bordeaux	BORDEAUX_PNRQAD_RUE DES BOUVIERS_PLUS PLAIF_AA	23 Rue des Bouviers	2017	3	2							5
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Bordeaux	BORDEAUX_RUE BABIN_PLAI F_AA	3 B rue Babin	2017		2							2
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Bordeaux	BORDEAUX_RUE MAYAUDON_PLAI F_AA	71 rue Edouard Mayaudon	2017		1							1
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Bordeaux	BORDEAUX_ZAC GINKO_PLOT P2A_PLUS/PLAI F/PLS F_VEFA	Ilôt C2 - 13 av André Reinson	2017	21	10				5			36
Progr. initiale	AXANIS	1	Bordeaux	BORDEAUX_PAUL BONCOUR_RUE RAYMOND LAVIGNE_PSLA_CN	73 rue Raymond Lavigne	2017							12		0
Progr. initiale	BELIN IMMOBILIER	1	Bordeaux	Bordeaux-130 rue Fondaudège-PLS I	130 r Fondaudege	2017						13			13
Progr. initiale	BMA	1	Bordeaux	Bordeaux-CADA-ZAC Bastide Niel îlot B107- PLAI S-CN	îlot B 107	2017					19				19
Progr. initiale	BMA	1	Bordeaux	Bordeaux-Ehpad-ZAC Coeur Bastide îlot D3- PLS PA-CN	ZAC Coeur Bastide îlot D3	2017						79			79
Progr. initiale	BMA	1	Bordeaux	Bordeaux-ZAC Bastide Niel îlot B072-PLS ET- CN	ZAC Bastide Niel îlot B072	2017						170			170
Progr. initiale	CLAIRSIENNE	1	Bordeaux	BORDEAUX_BAF B0_PSLA_CN	46 Cité Babin	2017							20		0
Progr. initiale	CLAIRSIENNE	1	Bordeaux	BORDEAUX_OIN ZAC Garonne Eiffel BELVEDERE EB1_PLUSF/PLAIF_VEFA	Ilôt EB1	2017	44	23							67
Progr. initiale	CLAIRSIENNE	1	Bordeaux	BORDEAUX_OIN ZAC Garonne Eiffel BELVEDERE EB1_PLS VEFA								25			25
Progr. initiale	CLAIRSIENNE	1	Bordeaux	BORDEAUX_OIN ZAC Garonne Eiffel BELVEDERE ED1 CAU_PSH_CN	Ilôt ED1.1	2017					55				55
Progr. initiale	CLAIRSIENNE	1	Bordeaux	BORDEAUX_OIN ZAC Garonne Eiffel BELVEDERE ED1_PLUSF/PLAIF_CN	Ilôt ED1.1	2017	33	17							50

Annexe 1 Programmation prévisionnelle 2017

							PLUS	PLAI familiaux	PLAI structures	RHVS	PSH	PLS	PSLA	LI	TOTAL Logements Locatifs Sociaux (RHVS- PSH inclus)
Statut opération	Organisme	Déficitaire art. 55	Commune	Opération	Adresse	Année	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale
Progr. initiale	CLAIRSIENNE	1	Bordeaux	BORDEAUX_OIN ZAC St Jean Belcier LOT 4-6-A_PSLA_CN	Ilôt 4.6a - 5 quai de Brienne	2017							59		0
Progr. initiale	CLAIRSIENNE	1	Bordeaux	BORDEAUX_OIN ZAC St Jean Belcier TOUR BOIS_PLUSF/PLAIF_VEFA	Ilôt 8.4	2017	19	11							30
Progr. initiale	CLAIRSIENNE	1	Bordeaux	BORDEAUX_OIN_Manufact Atl. bd Albert1er_PLUSF/PLAIF_VEFA	114 Boulevard Albert 1er	2017	11	5							16
Progr. initiale	COL	1	Bordeaux	Bordeaux_Brazza_Ilôt A7-D1_PSLA_CN	Ilôt D1 -96 QUAI DE BRAZZA	2017							20		0
Progr. initiale	COL	1	Bordeaux	Bordeaux_Chartrons Ilôt Barreyre_Sarah_PLAI_CN	43-51 Rue Barreyre	2017		4							4
Progr. initiale	COL	1	Bordeaux	Bordeaux_Chartrons Ilôt Barreyre_Sarah_PSLA_CN	43-51 Rue Barreyre	2017							21		0
Progr. initiale	COLIGNY	1	Bordeaux	BORDEAUX_Brazza_IlôtE4_PLUS_PLAIF_CN	108 qu de Brazza	2017	12	7							19
Progr. initiale	COLIGNY	1	Bordeaux	BORDEAUX_Ilôt Dupaty_PLUS_PLAIF_CN	Ilôt Dupaty	2017	14	6							20
Progr. initiale	COLIGNY	1	Bordeaux	BORDEAUX_JOLIOT CURIE_ ENTRE 2 MERS_PLUS_CN	8 rue Jacques Riviere	2017	55								55
Progr. initiale	COLIGNY	1	Bordeaux	BORDEAUX_JOLIOT CURIE_ ENTRE2MERS_PLSF_CN	8 rue Jacques Riviere	2017						10			10
Progr. initiale	DOMOFRANCE	1	Bordeaux	Bordeaux-BAF Lesieur-PLS F /ULS - VEFA	BAF - Ilôt Lesieur	2017						3			3
Progr. initiale	DOMOFRANCE	1	Bordeaux	Bordeaux-OIN-ZAC St Jean Belcier Amédée St Germain-PLAI S Rés Soc-CN	Ilôt Amédée St Germain	2017			30						30
Progr. initiale	DOMOFRANCE	1	Bordeaux	Bordeaux-OIN-ZAC St Jean Belcier Amédée St Germain-PLUS/PLAI/PLS F-CN	Ilôt Amédée St Germain	2017	129	29				11			169
Progr. initiale	DOMOFRANCE	1	Bordeaux	Bordeaux-OIN-ZAC St Jean Belcier Amédée St Germain-PLUS/PLAI/PLS F-VEFA	Ilôt Amédée St Germain	2017	62	30				5			97
Progr. initiale	DOMOFRANCE	1	Bordeaux	Bordeaux-ZAC Niel-B017/E35-PLUS/PLAI F-CN	ZAC Niel - Ilôt B017-E35	2017	35	15							50
Progr. initiale	ERILIA	1	Bordeaux	BORDEAUX AV STEHELIN - CAUDERAN PLUS PLAIF CN	88 rue Stehelin	2017	12	6							18
Progr. initiale	H'NORD	1	Bordeaux	Bordeaux-H Nord-Ilôt Dupaty-PLS-CN	Ilôt Dupaty	2017						32			32
Progr. initiale	I.C.F. ATLANTIQUE	1	Bordeaux	BORDEAUX-ALBERT 1ER/PLUS-PLAI F-PLS F/CN	182 Ter Bd Albert 1er	2017	20	12				7			39
Progr. initiale	LE FOYER	1	Bordeaux	Bordeaux-BAF ilôt A2-PLUS - PLAIF VEFA	Ilôt A2	2017	4	3							7

Annexe 1 Programmation prévisionnelle 2017

							PLUS	PLAI familiaux	PLAI structures	RHVS	PSH	PLS	PSLA	LI	TOTAL Logements Locatifs Sociaux (RHVS- PSH inclus)
Statut opération	Organisme	Déficit art. 55	Commune	Opération	Adresse	Année	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale
Progr. initiale	LOGIS ATLANTIQUE	1	Bordeaux	Bordeaux - MillésiM - PLUS PLAIF PLSF - VIR	48 rue Poyenne	2017	7	3				9			19
Progr. initiale	LOGIS ATLANTIQUE	1	Bordeaux	Bordeaux Labarde - PLUS PLAIF - VEFA	1 avenue de Labarde	2017	8	5							13
Progr. initiale	LOGIS ATLANTIQUE	1	Bordeaux	Bordeaux OIN Deschamps - PLUS PLAIF - CN	Illet DE1.3 - DE1.4 - DE2.1 - 31 rue de Cenac	2017	26	12							38
Progr. initiale	MESOLIA HABITAT	1	Bordeaux	BORDEAUX - OIN ZAC Garonne Eiffel - PSLA- CN	Illet DF3 - Quai Deschamps	2017							15		0
Progr. initiale	MESOLIA HABITAT	1	Bordeaux	Bordeaux-130 rue Fondaudège-PLUS VEFA	130 rue Fondaudege	2017	13								13
Progr. initiale	MESOLIA HABITAT	1	Bordeaux	Bordeaux-OIN ZAC Garonne Eiffel-PSLA-CN	Illet DFau1 - Quai Deschamps	2017							15		0
Progr. initiale	SOLIHA	1	Bordeaux	Bordeaux-RHVS-Passage Hermitte-CN	Passage Hermitte	2017				20					20
Progr. initiale	VILOGIA SA	1	Bordeaux	BORDEAUX - BRAZZA - E2 - PLAI S - CN	Illet E2	2017			29						29
Progr. initiale	VILOGIA SA	1	Bordeaux	BORDEAUX- 61 Rue TIVOLI-PLUS-PLAIF- PLSF - CN	61 rue Tivoli	2017	33	28				36			97
Progr. initiale	VILOGIA SA	1	Bordeaux	BORDEAUX- OIN ZAC ST.JEAN BELCIER- OLANO-PSLA CN	Illet 4.1b Olano	2017							38		0
Progr. initiale	VILOGIA SA	1	Bordeaux	Bordeaux-OIN ZAC St Jean Belcier-OLANO- PLAIS CN	Illet 4.1b Olano	2017			30						30
Progr. initiale	VILOGIA SA	1	Bordeaux	BORDEAUX-OIN ZAC ST.JEAN BELCIER- OLANO-PLUSF PLAIF PLS	Illet 4.1b Olano	2017	68	29				16			113
Progr. initiale	X	1	Bordeaux	Bordeaux-Rue de la Pelouse de Douet-PLS I- CN	Rue de la Pelouse de Douet	2017						4			4
Progr. initiale	DOMOFrance	1	Bruges	Bruges-Conrad Gaussens-PLUS/PLAI F-VEFA	22-26 Avenue Conrad Gaussens	2017	9	4							13
Progr. initiale	LOGIS ATLANTIQUE	1	Bruges	Bruges Gaussens - PLUS PLAIF PLS F - AA	87 Avenue Conrad Gaussens	2017	16	10				6			32
Progr. initiale	MESOLIA HABITAT	1	Bruges	BRUGES - rue du Réduit - PLUS PLAIF-Vefa	29 bis Rue du Réduit	2017	10	5							15
Progr. initiale	MESOLIA HABITAT	1	Bruges	BRUGES-13 rue des Ecoles-PLUS PLAIF-CN	13 Rue des Ecoles	2017	9	4							13
Progr. initiale	MESOLIA HABITAT	1	Bruges	BRUGES-LePetitBruges-LaFab-PLUS-CN	Rue Prévost	2017	73	37							110
Progr. initiale	EDA	0	Canon	Canon-Foyer La Lorette Rue Clément Ader PLS PH-CN	34 Rue Clément Ader	2017						89			89

Annexe 1 Programmation prévisionnelle 2017

							PLUS	PLAI familiaux	PLAI structures	RHVS	PSH	PLS	PSLA	LI	TOTAL Logements Locatifs Sociaux (RHVS- PSH inclus)
Statut opération	Organisme	Déficit art. 55	Commune	Opération	Adresse	Année	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale
Progr. initiale	AQUITANIS	0	Eysines	EYSINES_50000_ZAC CARES_EUROPE_PLUS PLAIF_VEFA	Allée de l'Europe	2017	30	16							46
Progr. initiale	AQUITANIS	0	Eysines	Châlet Emmaüs	180 av de St Médard en Jalles	2017		1							1
Progr. initiale	X	0	Eysines	Eysines-155 av. St Médard-en-Jalles- PLUSPLAIF-VEFA	155 Avenue de Saint- Médard-en-Jalles	2017	19	11							30
Progr. initiale	AQUITANIS	0	Floirac	FLOIRAC_ZAC DES QUAIS_ILOT H1_PLUS/PLAIF_CN	32 Rue Jules Guesde	2017	29	16							45
Progr. initiale	CLAIRSIENNE	1	Gradignan	GRADIGNAN_St Albe_route Canéjan_PLUSF/PLAIF_VEFA	Route de Canéjan	2017	22	12							34
Progr. initiale	DOMOFRANCE	1	Gradignan	Gradignan-Les Coqs Rouges Tr 2-PLUS/PLAIF-VEFA	1 rue de Pichey	2017	25	11							36
Progr. initiale	LOGIS ATLANTIQUE	1	Gradignan	Gradignan Newton Parc 2 - PLUS PLAIF PLS F - AA	16 Rue Naudet	2017	19	15				15			49
Progr. initiale	X	1	Gradignan	GRADIGNAN LES SEQUOIAS Rés autonomie CN	30 r du Bourdillat		51					15			66
Progr. initiale	DOMOFRANCE	1	Le Bouscat	LE BOUSCAT - 50000 - ILOT RENAULT - PSLA - VEFA	Avenue de la Libération	2017							13		0
Progr. initiale	DOMOFRANCE	1	Le Bouscat	Le Bouscat-50000 îlot Renault-PLS F ULS- VEFA	Avenue de la Libération	2017						17			17
Progr. initiale	GIRONDE HABITAT	1	Le Bouscat	LE BOUSCAT_GALLIENI_PLUSPLAIF_CN	Avenue Georges Clémenceau	2017	26	14							40
Progr. initiale	GIRONDE HABITAT	1	Le Bouscat	LE BOUSCAT_GALLIENI_PSLA_CN	Avenue Georges Clémenceau	2017							10		0
Progr. initiale	VILOGIA SA	1	Le Bouscat	Le Bouscat-Rte du Médoc-Pôle Emp-PLUS PLAIF PLS CN	Route du Médoc	2017	14	13				13			40
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Le Taillan- Médoc	LE TAILLAN-AVENUE DE BRAUDE LIEU DIT PEYREYRES-PLUS/PLAIF-VEFA	Avenue de Braude	2017	5	4							9
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Le Taillan- Médoc	LE TAILLAN-MEDOC_DELABI_ALL JALLES_PLUS/PLAIF_CN	11 Allée des Jalles	2017	13	7							20
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Le Taillan- Médoc	LE TAILLAN-MEDOC_ILOT 1.2_CENTRE_PLUS/PLAIF_CN	72 Avenue de Soulac	2017	29	16							45
Progr. initiale	TAILLAN INVEST	1	Le Taillan- Médoc	Le Taillan Médoc-EHPAD-Av. de la Croix-PLS PA-CN	39-41 Avenue de la Croix	2017						81			81
Progr. initiale	TAILLAN INVEST	1	Le Taillan- Médoc	Le Taillan -Rés.autonomie-Av.de la Croix-PLS PA-CN	39-41 Avenue de la Croix	2017						29			29
Progr. initiale	AXANIS	0	Lormont	LORMONT_50000_La Buttinière_PSLA_VEFA	145 Rue Izzet Koç	2017							32		0
Progr. initiale	GIRONDE HABITAT	1	Martignas-sur- Jalle	MARTIGNAS_HAUTS DE MARTIGNAS LOT 1_PLUSPLAIF_CN	Lieu Dit Gabachot	2017	15	7							22

Annexe 1 Programmation prévisionnelle 2017

Statut opération	Organisme	Définitaire art. 55	Commune	Opération	Adresse	Année	PLUS	PLAI familiaux	PLAI structures	RHVS	PSH	PLS	PSLA	LI	TOTAL Logements Locatifs Sociaux (RHVS-PSH inclus)
							Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale
Progr. initiale	CLAIRSIENNE	1	Mérignac	MERIGNAC_SOGARA_PSLA_VEFA	Avenue de la Somme	2017							21		0
Progr. initiale	DOMOFRANCE	1	Mérignac	Mérignac-50000-Bowling-PLUS/PLAI F-CN	242 avenue de la Marne	2017	17	8							25
Progr. initiale	DOMOFRANCE	1	Mérignac	Mérignac-Jean Monnet-PLUS/PLAI F-CN	75-77 avenue Jean Monnet	2017	46	24							70
Progr. initiale	DOMOFRANCE	1	Mérignac	Mérignac-Pradas-PLUS/PLAIF/PLS F-CN	Rue Paul Dukas	2017	61	32							93
Progr. initiale	GIRONDE HABITAT	1	Mérignac	MERIGNAC_50000_CENTRE ROUTIER B5_PLUSPLAIF_CN	240 Avenue de la Marne	2017	22	11							33
Progr. initiale	GIRONDE HABITAT	1	Mérignac	MERIGNAC_50000_CENTRE ROUTIER B5_PSLA_CN	240 Avenue de la Marne	2017							42		0
Progr. initiale	LE FOYER	1	Mérignac	Mérignac-Av J Monnet-PLUS F/PLAI F/PLS F-CN	71 rue Jean Monnet	2017	9	6	3						18
Progr. initiale	LOGIS ATLANTIQUE	1	Mérignac	Mérignac - Ilexia - PLUS - PLAIF - PLS F - VEFA	9 rue Jean Giono	2017	6	6				7			19
Progr. initiale	MESOLIA HABITAT	1	Mérignac	MERIGNAC - rue Henri Vigneau-PLUS PLAIF Vefa	12-16 rue Henri Vigneau	2017	29	15							44
Progr. initiale	MESOLIA HABITAT	1	Mérignac	MERIGNAC-av A.Briand-Dom vertd'eau-PLUS PLAIF vefa	353 av Aristide Briand	2017	8	4							12
Progr. initiale	MESOLIA HABITAT	1	Mérignac	Mérignac-Beutre-Pagneau-PLSA CN	17 Chemin de Pagneau	2017							4		0
Progr. initiale	MESOLIA HABITAT	1	Mérignac	MERIGNAC-Rue Henri Vigneau-PSLA Vefa-Acc	12-16 rue Henri Vigneau	2017							10		0
Progr. initiale	TOIT GIRONDIN	1	Mérignac	MERIGNAC - Ardillos - C1-Acc Neuf PSLA	Avenue de l'Yser	2017							21		0
Progr. initiale	X	1	Mérignac	Mérignac 50000 Ruiz Auto Ouest PLUS PLAIF VEFA	Av John Fitzgerald Kennedy	2017	65	31							96
Progr. initiale	X	1	Mérignac	Mérignac 50000 Ruiz Auto Ouest PSLA VEFA	Av John Fitzgerald Kennedy	2017							15		0
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Parempuyre	PAREMPUYRE_Rue de LANDEGRAND_PLUS/PLAI F_VEFA	98 Rue de Landegrand	2017	4	3							7
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Parempuyre	PAREMPUYRE_RUE DE SEGUR_PLUS/PLAI F_VEFA	99 Rue de Segur	2017	25	13							38
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Parempuyre	PAREMPUYRE_Terrain Laurent_PLUS_PLAIF_CN	78 Rue du Général de Gaulle	2017	14	8							22
Progr. initiale	GIRONDE HABITAT	1	Parempuyre	PAREMPUYRE_PUP_FONTANIEU TRANCHE 2_PLUSPLAI_CN	Rue Marcel Bensac	2017	43	22							65
Progr. initiale	AQUITANIS	0	Pessac	PESSAC_COLONEL FONCK_PLAI F_AA	31 av du Colonel René Fonck	2017		4							4

Annexe 1 Programmation prévisionnelle 2017

Statut opération	Organisme	Déficiaire art. 55	Commune	Opération	Adresse	Année	PLUS	PLAI familiaux	PLAI structures	RHVS	PSH	PLS	PSLA	LI	TOTAL Logements Locatifs Sociaux (RHVS-PSH inclus)
							Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale
Progr. initiale	AQUITANIS	0	Pessac	PESSAC_RUE PIN VERT_PLAI F_AA	12 Rue du Pin Vert	2017		1							1
Progr. initiale	ASS. LAÏQUE DU PRADO	0	Pessac	Pessac-Château Sauvage 2e tranche-PLS PH-CN	8 Avenue Robert Clavé	2017						20			20
Progr. initiale	X	0	Pessac	Pessac Village V4 bis 1ère tranche PLS ET CN	Campus	2017						200			200
Progr. initiale	X	0	Pessac	Pessac-18/22 av. Haut Lévêque-PLS F-CN	18-22 Avenue du Haut Lévêque	2017						12			12
Progr. initiale	X	0	Pessac	Pessac-24 av. Haut Lévêque-PLS F-CN	24 Avenue du Haut Lévêque	2017						4			4
Progr. initiale	X	0	Pessac	Pessac-Rés. Parenthèse-Rue Fon de Madran-PLSF-CN	60-66 Rue Fon de Madran	2017						4			4
Progr. initiale	GIRONDE HABITAT	1	Saint-Aubin-de-Médoc	ST AUBIN_PAE DES VIGNES_DOMAINE DU CHATEAU_PSLA_CN	Route de Cujac	2017							7		0
Progr. initiale	GIRONDE HABITAT	1	Saint-Aubin-de-Médoc	ST AUBIN_PAE DES VIGNES_LA PUDOTTE_PLUSPLAI_CN	Route de Cujac	2017	18	9							27
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Saint-Médard-en-Jalles	ST MEDARD EN JALLES_THEVENARD_PLUS/PLAI F/PLS F_CN	31 Rue Thevenard	2017	12	5				13			30
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Saint-Médard-en-Jalles	ST MEDARD EN JALLES-AUREL CHAZEAU-PLUS/PLAI F-VEFA	30 Rue Aurel Chazeau	2017	19	11							30
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Saint-Médard-en-Jalles	ST MEDARD EN JALLES-CHEMIN LAFON-PLUS/PLAI F-VEFA	40 che Lafon	2017	2	2							4
Progr. initiale	AQUITANIS	1	Saint-Médard-en-Jalles	ST MEDARD EN JALLES-CHEMIN LAFON-PLUS/PLS F ULS-VEFA	40 che Lafon	2017	5					13			18
Progr. initiale	COLIGNY	1	Saint-Médard-en-Jalles	ST MEDARD JALLES_Gajac_Chem Lafon_PLUSF_PLAIF_VEFA	52 Chemin Lafon	2017	15	9							24
Progr. initiale	GIRONDE HABITAT	1	Saint-Médard-en-Jalles	ST MEDARD_LA SALAMANDRE 3_PLUSPLAI_CN	Allée de Terre Vieille	2017	3	2							5
Progr. initiale	MESOLIA HABITAT	1	Saint-Médard-en-Jalles	St Médard Jalles-Maurice Chevalier3-PLUS PLAI CN	8 Allée Maurice Chevalier	2017	7	3							10
Progr. initiale	SCI LBI	1	Saint-Médard-en-Jalles	St Médard en Jalles-Av. Général de Gaulle-PLS F-CN	16-20 Avenue du Général de Gaulle	2017						6			6
Progr. initiale	X	1	Saint-Médard-en-Jalles	Saint Médard-72 Avenue Montaigne-PLUS PLAI F-VEFA	72 Avenue Montaigne	2017	5	2							7
Progr. initiale	AQUITANIS	0	Talence	TALENCE_Rue François Rabelais_PLUS PLAI F CN	3 rue Francois Rabelais	2017	35	15							50
Progr. initiale	AQUITANIS	0	Talence	TALENCE_RUE MARS 62_PLS F_VEFA	2 Rue du 19 mars 1962	2017						44			44

Annexe 1 Programmation prévisionnelle 2017

							PLUS	PLAI familiaux	PLAI structures	RHVS	PSH	PLS	PSLA	LI	TOTAL Logements Locatifs Sociaux (RHVS- PSH inclus)
Statut opération	Organisme	Déficit art. 55	Commune	Opération	Adresse	Année	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale	Prog. Initiale
Progr. initiale	SAFRAN IMMOBILIER	0	Talence	Talence-Les Arpèges-Allées du 7ème Art-PLS I-CN	Allées du 7ème Art	2017						2			2
Progr. initiale	CLAIRSIENNE	1	Villenave d'Ornon	VILLENAVE D'ORNON_Clos St Martial_PLUSF/PLAIF_VEFA	8-12 Petit Chemin de Leyran	2017	9	5							14
Progr. initiale	CLAIRSIENNE	1	Villenave d'Ornon	VILLENAVE D'ORNON_Maréch De Lattre de Tassigny_PLUSF/PLAIF_VEFA	43-45 Avenue du Maréchal De Lattre De Tassigny	2017	7	4							11
Progr. initiale	DOMOFRANCE	1	Villenave d'Ornon	Villenave d'Ornon-Geneste 11-PLUS/PLAIF Compl-CN	Domaine de Geneste Ilot 11	2017	5	3							8
Progr. initiale	DOMOFRANCE	1	Villenave d'Ornon	Villenave d'Ornon-Geneste 12-PLUS/PLAIF Compl-CN	Domaine de Geneste Ilot 12	2017	9	5							14
Progr. initiale	MESOLIA HABITAT	1	Villenave d'Ornon	Villenave-chemin Galgon Archipel-PLUS PLAIF VEFA	Chemin de Galgon	2017	8	4							12

							PLUS	PLAI familiaux	PLAI structures	RHVS	PSH	PLS	PSLA	LI	TOTAL Logements Locatifs Sociaux (RHVS- PSH inclus)
TOTAL							1 798	832	117	20	74	1 118	545		3 959

- Légende :
- PLUS Prêt Locatif à Usage Social
 - PLAI Prêt Locatif Aidé d'Intégration
 - RHVS Résidence Hôtelière à Vocation Sociale
 - PSH Produit Spécifique Hébergement
 - PLS Prêt Locatif Social
 - PSLA Prêt Social Location Accession
 - LI Logement Intermédiaire

Annexe 2

BAREME LOCAL DE MAJORATIONS DE LOYERS 2017 - BORDEAUX METROPOLE (applicable à l'opération)

1- Construction neuve (énergie et environnement)	
<i>Cumul possible 1-a et 1-b</i>	
1-a Performance énergétique : avec délivrance d'un label par organisme certificateur accrédité par le COFRAC	
soit	
RT - 10%	2,0%
RT - 20%	4,0%
BEPOS Effinergie ou Energie positive-réduction carbone (E+C-)	6,0%
1-b Performance environnementale multicritères : avec délivrance d'un label par organisme certificateur accrédité par le COFRAC	
soit	
- Cerqual NF habitat (anciennement NF logement, Qualitel)	3,0%
- Promotelec Habitat neuf	
- Prestaterre (Minergie standard)	
ou équivalent	
soit	
- Cerqual NF habitat HQE (anciennement NF logement HQE ou Habitat et Environnement)	5,0%
- Promotelec Habitat neuf "respectueux environnement" et/ou "Habitat adapté à chacun"	
- Prestaterre (Minergie P)	
ou équivalent	
2- Aquis - Amélioré (AA) ou Vente d'Immeuble à Rénover (VIR) :	
<i>-Application des marges énergétiques et environnementales de la construction neuve si l'opération est une remise à neuf</i>	
<i>- Cumul possible 2-a et 2-b, cumul possible 2-a et 1-a/1-b si remise à neuf</i>	
2-a Opération en acquis-amélioré (AA) ou Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)	6,0%
2-b Performance énergétique	
soit	
- 25% de gain en kwhep/m² /an après travaux avec étiquette énergétique D minimale : sur la base d'un DPE avant et après travaux réalisé par un organisme habilité	2,0%
- HPE rénovation ou Rénov 150	4,0%
- BBC rénovation ou Effinergie rénovation	5,0%
3- Ascenseurs	
Ascenseur non obligatoire	5,0%
4- Qualité résidentielle / valeur d'usage	
<i>Cumul possible des items</i>	
4a- Orientations qualitatives : au moins 50% de logements traversants ou à double orientation	2,0%
4b- Surfaces qualitatives : tous les logements doivent respecter les fourchettes de surfaces suivantes (en SHAB) : T1* : 25 m²- 35 m², T2* : 40 m²-55 m², T3* : 60-75 m², T4* : 75-95 m², T5* : 90 - 110 m² (10% peuvent déroger)	2,0%
* hors logements pour publics spécifiques soumis à d'autres normes	
4c- Rangements : tous les logements disposent d'un meuble sous évier + un meuble sous lavabo salle de bain + des placards de 1,5m linéaire minimum dans chaque chambre ou à défaut dans les circulations selon la même équivalence (10% peuvent déroger)	2,0%
4d- Confort des pièces d'eau : tous les logements disposent d'un éclairage naturel dans la salle d'eau (10% peuvent déroger)	2,0%
4e- Evolutivité : modification possible de la distribution des logements grâce au décroisement d'au moins 2 pièces dont la pièce de vie (10% peuvent déroger)	2,0%
5- Locaux collectifs résidentiels	
<i>Selon formule réglementaire de l'avis de loyer en vigueur</i>	<i>Formule réglementaire</i>
6- Mixité, insertion et forme urbaine	
<i>Cumul possible des items</i>	
6a- Accès au réseau de transport en commun : opération située à moins de 500m d'une ligne de tramway, d'une ligne du réseau TBM, d'un arrêt de gare SNCF	3,0%
6b- Mixité : opération de taille inférieure ou égale à 15 logements (VEFA / MOD)	2,0%
6c- Majoration de localisation du projet :	
- Z1 Zone centrale (Bordeaux et intra rocade rive gauche)	3,0%
- Z2 Première couronne (extra rocade : Artigues-près-Bordeaux, Bassens, Bègles, Bouliac, Bruges, Cenon, Carbon-Blanc, Eysines, Floirac, Gradignan, Lormont, Mérignac, Pessac, Villenave-d'Ornon)	2,5%
- Z3 Deuxième couronne extra rocade (Ambarès-et-Lagrave, Ambès, Blanquefort, Le Haillan, Le Taillan-Médoc, Martignas-sur-Jalle, Parempuyre, St-Aubin-de-Médoc, St-Louis-de-Montferrand, St-Médard-en-Jalles, St-Vincent-de-Paul)	2,0%
6d- Opération en logement individuel	4,0%
6e-Opération localisée en secteur sauvegardé	3,0%

Cumul possible des marges liées aux thématiques 1, 2, 3, 4, 5 et 6

Annexe 3

LOYERS ACCESSOIRES 2017 - BORDEAUX
METROPOLE

	Plafond total (€/mois)	dont plafond pour jardin - terrasse ou autre annexe (€/mois) - pour terrasse et jardin : uniquement applicable si leur surface dépasse 20 m², si la surface est non comprise dans le calcul de SU, et dans la limite d'1 jardin ou 1 terrasse par logement - autre annexe type cave, cellier : dans la limite d'1 par logement	dont plafond pour stationnement automobile, si il y a une terrasse, jardin ou autre annexe facturés (€/mois)	dont plafond pour stationnement automobile seul (€/mois)
Plafond zone 2				
PLUS	49,0 €	15,0 €	34,0 €	49,0 €
PLAI	24,5 €	10,0 €	14,5 €	24,5 €
PLS	73,5 €	25,0 €	48,5 €	73,5 €
Plafond zone 3				
PLUS	34,0 €	10,0 €	24,0 €	34,0 €
PLAI	17,0 €	7,0 €	10,0 €	17,0 €
PLS	51,0 €	15,0 €	36,0 €	51,0 €