

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 21 décembre 2017</b>	<b>N° 2017-754</b>

Convocation du 14 décembre 2017

Aujourd'hui jeudi 21 décembre 2017 à 18h00 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, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, 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, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphane DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARCH, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

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

Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET  
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA  
M. Michel VERNEJOUL à Mme Christine BOST  
M. Erick AOUIZERATE à M. Didier CAZABONNE  
M. Jean-Jacques BONNIN à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphane DELAUX  
M. Marik FETOUH à M. Jacques MANGON  
Mme Magali FRONZES à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
M. Jacques GUICHOUX à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE  
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Bernard LE ROUX à Mme Marie RECALDE  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Daniel HICKEL  
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE  
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Eric MARTIN  
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Thierry TRIJOULET à M. Alain ANZIANI

**EXCUSE(S) :**

Monsieur Clément ROSSIGNOL-PUECH, Monsieur Jacques PADIE.

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

Mme Calmels à M. Brugère à partir de 20h45  
Mme Collet à Mme Barrière à partir de 19h35  
M. Fraile Martin à Mme Villanove à partir de 19h35  
M. Njikiam Moulion à Mme Delattre à partir de 20h00  
M. Poignonec à Mme Lemaire à partir de 20h10  
M. Robert à M. Juppé à partir de 20h15

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 21 décembre 2017</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction de l'habitat et de la politique de la ville</b>	<b>N° 2017-754</b>

---

**Observatoire de l'immobilier du sud ouest (OISO) - Subvention de fonctionnement  
Année 2017 - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'Observatoire Immobilier du Sud Ouest (OISO) est une association, loi 1901, créée en 2009. Sa principale mission est d'animer un observatoire de la production des logements neufs au niveau régional et sur la métropole.

Cette mission menée par l'OISO permet d'alimenter Bordeaux Métropole dans sa connaissance du marché immobilier et elle constitue un outil spécifique pour le pilotage de ses politiques. L'OISO constitue l'un des acteurs sur lesquels s'appuie le dispositif de pilotage et d'observation de la politique de l'habitat prévu dans l'orientation d'aménagement et de programmation « habitat » du plan local d'urbanisme (PLU) révisé.

**1- Un observatoire multi partenarial :**

La principale activité de l'OISO est de produire des données exhaustives et fiables à partir des données de commercialisation des opérations immobilières de plus de 5 logements développées par ses adhérents. L'exhaustivité des éléments qualitatifs et quantitatifs produits l'OISO provient d'une part de la représentativité de ses membres puisque l'observatoire regroupe 95% des acteurs de la promotion immobilière du territoire, et d'autre part des partenariats institutionnels tissés par l'association avec les acteurs publics.

L'association est constituée :

- de membres actifs. Ce collège est composé des professionnels de l'immobilier : aménageurs-lotisseurs, promoteurs et organismes de logement social. Ce collège regroupe 58 membres sur Bordeaux Métropole,
- de membres partenaires : ce collège est composé de banques et d'organismes de financement qui y trouvent une source d'information sur l'état du marché immobilier. 8 organismes bancaires intègrent ce collège,
- de membres d'honneur : ce collège est composé de chambres consulaires, de collectivités locales, d'établissements publics de coopération intercommunale ou encore d'organismes parapublics qui trouvent dans l'observatoire un moyen d'analyse et d'orientation dans le cadre des politiques publiques.

## **2- Un observatoire qui alimente les politiques de Bordeaux Métropole :**

L'observatoire produit des indicateurs actualisés tous les trimestres sur les mises sur le marché de logements neufs et sur leurs localisations, sur la nature des acquéreurs et sur les typologies des logements commercialisés, et sur l'évolution des prix dans l'immobilier neuf.

Cet observatoire permet de disposer de données clés concernant le marché immobilier dans son ensemble avec un zoom particulier sur l'activité de production et les prix des logements libres et des logements en accession maîtrisée à la propriété. Il constitue ainsi un complément aux éléments dont la métropole dispose concernant la programmation en logements locatifs sociaux dans le cadre de la délégation de gestion des aides à la pierre de l'État.

Plus globalement, l'OISO est un espace de rencontres et d'échanges entre les professionnels et les collectivités locales visant à établir un diagnostic partagé de la situation du marché immobilier et à envisager des orientations communes visant à répondre aux besoins notamment sur le segment du logement en accession maîtrisée à la propriété.

Plusieurs conférences sont ainsi organisées chaque année par l'OISO, ainsi que des ateliers co-animés avec l'A'Urba (Agence d'urbanisme).

Sur le plan stratégique, les missions de l'OISO permettent d'alimenter les politiques urbaine, foncière et d'habitat de Bordeaux Métropole et de les faire évoluer au regard des données d'actualité. Sur un plan opérationnel, les missions de l'OISO apportent des éclairages pour définir et échanger sur la programmation, les niveaux de prix et les objectifs de mixité des opérations immobilières locales en tenant compte des tendances les plus récentes du marché immobilier, et cela plus particulièrement dans les opérations d'aménagement.

## **3- Les informations accessibles :**

La Métropole a accès à plusieurs types de données en provenance de l'OISO :

- des notes de conjoncture trimestrielles qui décrivent les caractéristiques des ventes sur la métropole, ainsi qu'une synthèse annuelle,
- des fiches communales qui présentent les caractéristiques clés des marchés immobiliers locaux. L'annexe 2 présente ces fiches communales pour 2016 (dernières données consolidées annuelles). Une actualisation sera réalisée au premier trimestre 2017 et une restitution aux communes sera organisée dans le cadre de l'animation de la politique locale de l'habitat,
- une base de données globale géo localisée, fournie à l'A'Urba permet de réaliser des extractions spécifiques pour connaître les caractéristiques de l'offre de logements produite sur la métropole.

## **4- Financement :**

Bordeaux Métropole soutient l'association OISO par le biais d'une subvention de fonctionnement depuis 2014 : 25 000 euros en 2014, 25 000 euros en 2015, 20 000 euros en 2016.

Le montant de la subvention de fonctionnement proposée pour l'année 2017 est de 20 000 euros sur un budget prévisionnel global de l'association de 296 795,67 euros en dépenses soit un taux d'intervention de 6,7%. En 2016, le taux d'intervention était de 7,9%.

Le budget global de l'association est en progression de 18% entre 2016 et 2017, essentiellement en raison de la hausse du volume des adhérents à l'association, qui traduit une progression de la représentativité de l'observatoire.

Le budget prévisionnel de l'association OISO pour l'année 2017 est présenté en annexe 1.

## **5- Modalités de versement de la subvention :**

Conformément aux dispositions du règlement général d'intervention en matière de subventions accordées aux organismes de droit privé, approuvé par le Conseil de Bordeaux Métropole en date du 29 mai 2015, la subvention sera versée forfaitairement en une seule fois.

## **6- Obligations de l'organisme subventionné :**

Conformément aux dispositions de l'article L.1611-4 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), l'organisme subventionné est tenu de fournir à l'autorité qui a mandaté la subvention une copie certifiée de son budget définitif et de ses comptes de l'exercice écoulé, ainsi que tous documents faisant connaître les résultats de son activité, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

Ainsi il s'engage à fournir dans les six mois de la clôture l'exercice et au plus tard le 31 août 2018, les documents ci-après établis dans le respect des dispositions du droit interne et du droit communautaire :

- le compte rendu financier conforme à l'arrêté du 11 octobre 2006 pris en application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

Ce document retrace de façon fiable l'emploi des fonds. Il est accompagné d'un compte rendu quantitatif et qualitatif du programme d'actions comprenant les éléments mentionnés à l'Annexe 2 et définis d'un commun accord entre les deux parties. Ces documents sont signés par le président de l'organisme ou toute personne habilitée.

- les comptes annuels et le rapport du commissaire aux comptes prévus par l'article L 612-4 du code de commerce,
- le rapport d'activité.

Selon ce même article, il est également interdit à tout groupement ou à toute association, œuvre ou entreprise ayant reçu une subvention d'en employer tout ou partie en subventions à d'autres associations, œuvres ou entreprises, sauf lorsque cela est expressément prévu.

**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 Métropole,**

**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°2015/0252 du 29 mai 2015 adoptant le Règlement général d'intervention en matière de subventions accordées aux personnes de droit privé,

**VU** l'orientation d'aménagement et de programmation habitat du plan local d'urbanisme révisé, approuvé par la délibération n°2016-780 du 16 décembre 2016,

**VU** la demande de subvention formulée par l'association Observatoire immobilier du sud ouest en date du 18 juillet 2017, dont le budget prévisionnel 2017 a été réactualisé le 09 octobre 2017,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la connaissance et l'analyse des mécanismes du marché de l'immobilier sont indispensables pour définir et évaluer les politiques publiques de Bordeaux Métropole en matière urbaine, foncière et d'habitat,

**CONSIDERANT QUE** l'Observatoire Immobilier du sud ouest est l'outil pertinent sur notre territoire pour développer cette connaissance.

## DECIDE

**Article 1** : d'octroyer une subvention de fonctionnement de 20 000 € en faveur de l'association Observatoire Immobilier du Sud Ouest;

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer tout courrier et document relatif à l'exécution de la présente décision ;

**Article 3** : d'imputer cette subvention sur le budget principal de l'exercice 2017 en section de fonctionnement, chapitre 65, article 6574, fonction 72.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 21 décembre 2017

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>22 DÉCEMBRE 2017</b>	Pour expédition conforme, le Vice-président,  Monsieur Jean TOUZEAU
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>22 DÉCEMBRE 2017</b>	

## Annexe 1 : budget prévisionnel 2017

NOM DE L'ORGANISME :		ASSOCIATION OBSERVATOIRE IMMOBILIER DU SUD OUEST (OISO)	
CHARGES (en euros)		PRODUITS (en euros)	
	Budget 2017		Budget 2017
60 – Achats	4 523,67 €	70 - Ventes de produits finis, prestations de services	0,00 €
Achats d'études et de prestations de service		Vente de produits finis, de marchandises	
Achats stockés de matières et fournitures		Prestations de services	
Achats non stockables (eau, énergie)		Produits des activités annexes	
Fournitures d'entretien et de petit équipement	223,67 €		
Fournitures administratives	4 300,00 €	74 - Subventions d'exploitation	20 000,00 €
Autres fournitures		État (préciser le(s) ministère(s) sollicité(s))	
61 - Services extérieurs	226 442,00 €	Conseil Régional	
Sous traitance générale	221 442,00 €	Conseil Départemental	
Locations mobilières et immobilières	5 000,00 €	Bordeaux Métropole	20 000,00 €
Entretien et réparation		Autres EPCI	
Primes d'assurance		Ville de Bordeaux	
Documentation		Autre(s) commune(s)	
Divers		Organismes sociaux	
		Fonds européens	
62 - Autres services extérieurs	25 830,00 €	Emplois aidés	
Rémunérations intermédiaires et honoraires	2 300,00 €	Autres (précisez) :	
Publicité, publications	4 400,00 €	Aides privées	
Déplacements, missions et réceptions	17 900,00 €	75 - Autres produits de gestion courante	282 000,00 €
Frais postaux et de télécommunication	1 100,00 €	Cotisations	282 000,00 €
Services bancaires	130,00 €	Autres	
Divers			
63 - Impôts et taxes	0,00 €	76 - Produits financiers	
Impôts et taxes sur rémunérations			
Autres impôts et taxes		77 - Produits exceptionnels	
64 - Charges de personnel	40 000,00 €		
Rémunérations du personnel	40 000,00 €	78 - Reprises sur amortissements et provisions	
Charges sociales			
Autres charges de personnel		79 – Transfert de charges	
65 - Autres charges de gestion courante			
66 – Charges Financières			
67 - Charges exceptionnelles			
68 - Dotations aux amortissements, provisions et engagements			
69 - Impôt sur les sociétés			
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>296 795,67 €</b>	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>302 000,00 €</b>
86 - Emploi des contributions volontaires en nature	0,00 €	87 - Contributions volontaires en nature	0,00 €
- Secours en nature		- Bénévolat	
- Mise à disposition gratuite des biens et services		- Prestations en nature	
- Personnel bénévole		- Dons en nature	

Budget 2017	Résultat Net	5 204,33 €
-------------	--------------	------------