

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 mars 2022	N° 2022-181

Convocation du 18 mars 2022

Aujourd'hui vendredi 25 mars 2022 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Alain CAZABONNE, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Bernard-Louis BLANC à M. Didier CUGY
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY
Mme Pascale BRU à Mme Amandine BETES
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Marie-Claude NOEL
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Fabien ROBERT à Mme Christine BONNEFOY
Mme Agnès VERSEPUY à M. Fabrice MORETTI

EXCUSE(S) :

Monsieur Philippe POUTOU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Stéphane PFEIFFER de 13h15 à 15h40 et à partir de 18h16
M. DELPEYRAT à Mme Typhaine CORNACCHIARI à partir de 16h37
Mme Véronique FERREIRA à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h
Mme Céline PAPIN à Brigitte BLOCH de 13h15 à 15h40
M. Patrick PAPADATO à Mme Fannie LE BOULANGER jusqu'à 11h et de 14h30 à 16h50
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 18h
M. Baptiste MAURIN à M. Serge TOURNERIE à partir de 18h05
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à M. Jacques MANGON à partir de 15h30
M. Patrick BOBET à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 14h30
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 15h55
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 12h10
M. Max COLES à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 18h
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE jusqu'à 10h45
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOLET à partir de 13h19
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Claudine BICHET à partir de 18h20
M. Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF jusqu'à 13h15 et à Mme Eve DEMANGE à partir de 13h15
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN à partir de 18h09
Mme Harmonie LECERF à Mme Delphine JAMET de 13h15 à 15h30
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 16h10
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE à partir de 18h15
Mme Eva MILLIER à M. Thierry MILLET à partir de 15h30
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Simone BONORON à partir de 14h30
M. Frank RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 13h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 13h16
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI à partir de 13h15 à 13h38
M. Kévin SUBRENAT à M. Christian BAGATE à partir de 17h

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 17h45
Mme Simone BONORON à partir de 18h11
M. Thomas CAZENAVE de 13h22 à 13h38
M. Christophe DUPRAT à partir de 17h45
Mme Anne FAHMY de 13h22 à 13h38
Mme Fabienne HELBIG de 13h22 à 13h38

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 25 mars 2022	Délibération
	Direction de l'Habitat	N° 2022-181

Plan France relance - Contrats de relance du logement 2022 - Décision - Autorisation

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du plan France relance, et pour répondre au besoin en logement, l'Etat accompagne la relance de la construction durable à travers un dispositif de contractualisation sur les territoires caractérisés par une tension du marché immobilier. Une aide à la relance de la construction durable à destination des communes a été mise en place en 2021, dans le cadre du plan de relance de l'économie déployé pour faire face aux impacts de la crise sanitaire liée à l'épidémie de covid-19.

L'aide a pour objet de soutenir les communes dans leur effort de production d'une offre de logement sobre en matière de consommation foncière, en contribuant au développement des équipements publics, infrastructures et autres aménagements d'aménités urbaines favorables à l'accueil de nouveaux ménages et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Lors du congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) en septembre dernier à Bordeaux, le Premier Ministre avait annoncé la poursuite en 2022 de ce dispositif d'aides à la relance pour la construction durable.

Pour rappel ce dispositif a permis en 2021 à près de 1300 communes en France, dont plusieurs communes de notre métropole, de bénéficier d'une aide financière. Ces aides ont été versées sur la section investissement des communes et doivent être mobilisées en priorité pour développer les aides au logement ou le financement des équipements.

Pour 2022 et contrairement à l'année précédente, cette aide sera adossée à une contractualisation recentrée sur les territoires tendus. Par courrier du 6 décembre 2021, la préfète de la Gironde indiquait au Président de Bordeaux Métropole que 27 de ses communes membres étaient susceptibles d'être aidées

Au regard des besoins en logements de notre territoire, et compte-tenu de la baisse sensible des autorisations d'urbanisme constatée ainsi que de la baisse importante de la programmation en logement sociaux depuis 3 ans, la relance de la construction de logements paraît nécessaire. C'est pourquoi, Bordeaux Métropole s'engage aux côtés des communes qui souhaitent mobiliser ce dispositif pour accompagner le développement de notre territoire.

Afin de pouvoir bénéficier de cette aide, un contrat doit être validé par délibération avant le 30 avril 2022 entre l'Etat, Bordeaux Métropole et les communes éligibles et volontaires. Ce contrat fixera un objectif de production globale de logements à atteindre, y compris sociaux, en cohérence avec ceux qui figurent dans le Programme local de l'Habitat. Cet objectif de production globale correspond aux nombres de logements autorisés par les maires à travers les permis de construire dans une période d'un an.

Le présent rapport détaille les modalités d'éligibilité et de mobilisation de cette aide, ainsi que le contenu du contrat de relance en annexe.

Les territoires éligibles

Toutes les communes de Bordeaux Métropole sont éligibles à ce dispositif, à l'exception de Sant-Aubin-de Médoc, compte tenu de son état de carence en logement sociaux.

Les objectifs

Il s'agit de soutenir les territoires où les besoins en logement sont accrus et où la dynamique de relance est à renforcer en ciblant des projets de construction économes en foncier. C'est pourquoi le contrat de relance fixe un objectif de production de logements, dont une partie de logements sociaux. Ces objectifs sont cohérents avec les objectifs annuels du PLH et les objectifs de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) :

- les objectifs de production par commune tiennent compte de l'ensemble des logements à produire (logements individuels ou collectifs), faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022,
- seule l'atteinte des objectifs annuels de production de logements collectifs, tous types confondus, conditionne le versement de l'aide. Les objectifs de production de logements sociaux ne sont mentionnés qu'à titre indicatif.

Commune	Objectif de logements autorisés	Dont les logements locatifs sociaux	Pour rappel, objectif de production annuel du PLH
Ambarès-et-Lagrave	230	86	160
Artigues-près-Bordeaux	50	27	50
Bègles	320	96	320
Bordeaux	3000	1 000	3 000
Bouliac	111	5	40
Boussac (le)	155	60	155
Bruges	205	60	205
Cenon	459	-	350
Floirac	210	-	210
Gradignan	280	234	130
Haillan (le)	151	69	110
Lormont	713	-	200
Mérignac	530	186	530
Pessac	650	195	650
Taillan-Médoc (le)	227	94	135
Talence	387	209	240

16 communes ont souhaité s'engager dans ce dispositif avec en objectif de 7 678 logements tous types confondus, supérieur à l'objectif PLH annuel de Bordeaux Métropole (7 600 logements).

Le montant de l'aide

Les modalités de calcul de l'aide qui sera accordée et annoncée par l'Etat à l'automne

prochain reposent sur les principaux éléments suivants :

- l'aide sera versée sous réserve de l'atteinte d'un objectif de production globale de logements, entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022, qui doit être au minimum équivalent à l'objectif inscrit dans le PLH pour chaque commune,
- un montant d'aide de 1 500 € par logement est prévu + 500 € pour la transformation de surfaces de bureau ou d'activités en logement,
- le montant de l'aide est calculé sur la base des permis de construire délivrés pour des opérations d'au moins 2 logements, dans la période indiquée ci-dessus,
- pour bénéficier de cette aide, les opérations d'au moins deux logements devront générer une densité minimale de 0,8 (surface de plancher de logement / surface du terrain),
- les logements individuels (issus de permis de construire créant moins de 2 logements) et les opérations dont la densité est inférieure à 0,8 ne donnent donc pas droit à une aide, mais participent à l'atteinte de l'objectif global.

Les modalités de versement sont détaillées dans le contrat-type de relance (annexe 1).

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 de la construction et de l'habitat, notamment ses articles L. 302-9-1, L. 303-2 et D. 304-1,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 312-1 et R. 423-76,

VU l'article 94 et l'état B de la loi de finances pour 2021 ayant ouvert des crédits pour financer le dispositif prévu par le plan France Relance,

VU l'arrêté du 4 août 2014 pris en application de l'article R304-1 du Code de la construction et de l'habitation définissant la notion de territoire tendu,

VU le courrier du 6 décembre 2021 de la préfète de la Gironde indiquant au Président de Bordeaux Métropole que 27 de ses communes membres étaient éligibles,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE le Plan de relance de l'Etat peut être un dispositif répondant aux objectifs du Programme local de l'Habitat (PLH) et permettant de soutenir l'action des maires bâtisseurs,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à signer le contrat de relance 2022 avec l'Etat et les maires volontaires,

Article 2 : d'inscrire dans le contrat de relance l'objectif de production global de chaque commune d'autorisations de logements délivrés ou à délivrer dans la période comprise entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022, éligibles à l'aide de l'Etat, sur la base des délibérations municipales prises avant le 30 avril 2022,

Article 3 : de signer tout document afférent au plan de relance du logement.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur MILLET;

Contre : Monsieur MORISSET

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 mars 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 31 MARS 2022	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU
PUBLIÉ LE : 31 MARS 2022	