

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 7 juin 2024</b>	<b>N° 2024-268</b>

Convocation du 31 mai 2024

Aujourd'hui vendredi 7 juin 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Jérôme PEScina, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

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

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Camille CHOPLIN à M. Olivier CAZAUX  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS  
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI  
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH  
Mme Pascale PAVONE à Mme Zeineb LOUNICI  
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY  
M. Michel POIGNONEC à M. Christophe DUPRAT  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON  
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 7 juin 2024</b>	<b>Délibération</b>
	Direction de l'Habitat	<b>N° 2024-268</b>

---

**Métropole à vivre, métropole à habiter : plan d'actions en faveur de la production de logements - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Les politiques de l'habitat et de la ville sont des enjeux forts du projet métropolitain et plus particulièrement au titre de la production de logements, de l'amélioration de l'offre existante et du renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Bordeaux Métropole réaffirme ses ambitions notamment au travers du renouvellement et de l'élargissement de la délégation des aides à la pierre (2022-2027), de l'adoption d'un fonds de soutien exceptionnel de 20 M€ à la production de logements sociaux (juin 2023), de l'approbation de la onzième modification du Plan Local d'Urbanisme (février 2024) et de la signature du nouveau contrat de ville 2024-2030 et du nouveau protocole de partenariat 2024-2040 pour l'OIN Euratlantique.

Cependant le contexte du marché immobilier, couplé à l'absence de mesures structurelles nationales de relance de la construction, rend difficile la mise en œuvre des actions déjà engagées malgré les échanges intervenus entre le Président de Bordeaux Métropole et les maires de la métropole en 2022 et 2023 visant à mobiliser toutes les énergies pour produire du logement pour tous.

Sur l'agglomération bordelaise comme sur le plan national, la crise se poursuit et se durcit :

- le logement social est de plus en plus en plus difficile à réaliser, dans un modèle de financement à bout de souffle,
- le marché de la promotion s'effondre : entre 2022 et 2023, on constate -34% de mises en vente, -59% de ventes, -22% de part d'investisseurs, -42% de ventes en secteur aménagé,
- outre la production de logement, l'accroissement de la population génère des besoins en équipements et services publics que les collectivités locales ont dû mal à financer dans un contexte de baisse des épargnes de gestion et de renchérissement des taux d'emprunt.

Par ailleurs, le Préfet a sollicité Bordeaux Métropole le 20 novembre 2023 pour proposer un contrat territorial pour le logement social pour la période 2024-2026, démarche engagée par le ministre délégué chargé du logement.

Au vu de ces éléments, Il est proposé la mise en place d'un **plan d'actions métropolitain en faveur de la production de logements**.

Ce plan d'actions **décliné en dix axes** repose sur **trois piliers** :

1. **aider les communes volontaires** qui produisent du logement en accompagnant financièrement la réponse aux besoins en équipements et espaces publics, tout en

- poursuivant l'effort de solidarité urbaine dans les nouveaux quartiers de la politique de la ville,
2. **accompagner plus fortement** la production de logement locatif social, y compris par des actions expérimentales et innovantes,
  3. **mieux coopérer** et identifier les leviers d'actions en mobilisant l'ensemble des acteurs locaux.

**Premier pilier : aider les communes volontaires qui produisent du logement en accompagnant financièrement la réponse aux besoins en équipements et espaces publics, tout en poursuivant l'effort de solidarité urbaine dans les nouveaux périmètres des quartiers de la politique de la ville**

Axe 1 : un accompagnement pour les communes volontaires à produire du logement, à minima dans le respect des objectifs annuels du Programme Local de l'Habitat (PLH) et de la délégation des aides à la pierre 2022-2027, selon les principes suivants :

- sous forme de volontariat des communes s'engageant à produire du logement à minima dans le respect des objectifs quantitatifs et qualitatifs du programme local de l'habitat,
- la participation de Bordeaux Métropole s'élève à 1500 € par logement autorisé dans les permis de construire délivrés à compter du 01/07/2024 et jusqu'au 31/12/2025,
- pour les communes, il s'agit d'une subvention d'investissement libre d'affectation,
- les conditions relatives à la mobilisation de cette aide financière sont décrites en annexe 1 du présent rapport.

Axe 2 : un dispositif d'accompagnement spécifique sur l'opération d'Intérêt National (OIN) Euratlantique, selon les principes suivants :

Au regard de sa dimension hors norme, avec 25 000 logements minimum programmés à terme, cette opération d'aménagement est le principal territoire de production pour les années à venir, justifiant un accompagnement spécifique.

Le dispositif d'accompagnement s'articule autour de deux principes :

- a) Augmentation du financement net de Bordeaux Métropole pour les groupes scolaires construits sous sa maîtrise d'ouvrage (compris les extensions d'équipements).
- b) Apport d'une subvention aux communes pour les projets d'équipements publics de proximité de compétence communale (hors écoles) :
  - sont concernés les équipements sportifs (ou espaces), de loisirs (ou espaces), socioculturels, de proximité, les locaux associatifs, les structures d'accueil de la petite enfance,
  - la participation de Bordeaux Métropole s'établit à 20% de la dépense totale HT (ingénierie et travaux), avec une aide plafonnée à 1 M€ par équipement (selon la règle actuelle, ces équipements sont financés à 100% par les communes sur lesquelles ils sont implantés).

Les conditions relatives aux deux dispositifs décrits ci-dessus sont précisées en annexe 2 du présent rapport.

Axe 3 : la poursuite de l'effort de solidarité urbaine dans les nouveaux périmètres des 23 quartiers prioritaires de la politique de la ville, selon les principes suivants :

Dans le cadre du nouveau contrat de ville 2024-2030, il est proposé de revoir le règlement d'intervention ad hoc pour accompagner les communes dans leurs investissements, par une amplification du soutien métropolitain. Celle-ci se traduit comme suit :

- a) Augmentation du financement net de Bordeaux Métropole pour les groupes scolaires en OAIM sous sa maîtrise d'ouvrage directe (avant remise en gestion aux communes) et inscrits au CODEV :
  - le financement net de la Métropole passe de 80% à 90%,

- les équipements éligibles : les projets n'ayant pas fait l'objet d'une délibération de cofinancement entre la Métropole et la ville, ou les projets pour lesquels la métropole a délibéré mais dont les travaux ne sont pas commencés.

b) Apport d'une subvention aux communes pour les projets de création ou requalification d'équipements de compétence communale, par construction, réhabilitation, extension ou reconversion, et inscrits au CODEV :

- sont concernés les équipements sportifs (ou espaces), de loisirs (ou espaces), socioculturels, de proximité, les locaux associatifs, les structures d'accueil de la petite enfance, les groupes scolaires hors OAIM,
- la participation de Bordeaux Métropole passe de 20% à 25% de la dépense HT, avec une subvention plafonnée à 1,5 M€ par équipement,
- équipements éligibles : les projets n'ayant pas fait l'objet d'une délibération de financement de la Métropole ou les projets pour lesquels la Métropole a délibéré mais dont les travaux ne sont pas commencés.

Les conditions relatives à la mobilisation de ces financements au titre de la politique de la ville sont décrites en annexe 3 du présent rapport.

#### Axe 4 : anticiper l'impact des futurs secteurs d'urbanisation autour des gares du RER métropolitain, selon les principes suivants :

Dans le cadre des travaux de l'incubateur des projets d'aménagement menant des réflexions stratégiques et prospectives, les secteurs autour des futures gares du RER métropolitain font l'objet d'une attention particulière. Les capacités de mutation foncière et de densification sont suffisantes pour estimer que ces périmètres constituent une réserve de production de logements neufs pour plusieurs d'entre elles et justifieront de la mise en place d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain.

Aussi, il conviendra d'accompagner les communes.

- sont concernés les équipements sportifs (ou espaces), de loisirs (ou espaces), socioculturels, de proximité, les locaux associatifs, les structures d'accueil de la petite enfance,
- la participation de Bordeaux Métropole s'établit à 20% de la dépense totale HT, aide plafonnée à 1 M€ par équipement,
- les conditions relatives à la mobilisation de ces financements sont décrites en annexe 4 du présent rapport.

### **Deuxième pilier : accompagner plus fortement la production de logement social**

#### Axe 5 : mobiliser une nouvelle opération coup de poing exceptionnelle pour amplifier la production

Le fonds de soutien mis en place en 2023 a porté ses fruits permettant pour la première fois depuis 2018, de quasiment atteindre l'objectif de programmation de 3 000 logements sociaux fixé dans le PLH. Il a donc répondu aux objectifs initiaux : financer les projets déjà agréés dont le démarrage était bloqué, ainsi que l'ensemble des dossiers 2023 dans la mesure où ils répondaient à une programmation qualitative (minimum 40% de PLAI) avec un engagement de mise en chantier à court terme.

Il a permis de traiter 100 opérations représentant 2374 logements locatifs sociaux, dont 2192 PLUS/PLAI financés par Bordeaux Métropole, soit près de 19,7 M€ engagés sur un budget estimé initialement à 20 M€.

Un sondage réalisé auprès des bailleurs sociaux du territoire (14 réponses sur 17) sur le dispositif adopté en 2023 a montré que :

- 93% considèrent que la communication du dispositif était claire, accessible, et suffisante,
- La mise en œuvre du dispositif aurait pu être améliorée avec une communication plus anticipée dans l'année pour faciliter la programmation 2023,
- 54% considèrent que le fonds de soutien a permis d'améliorer le bilan financier et de sortir des opérations qui n'auraient pu l'être autrement compte tenu de la hausse des taux d'intérêt et des coûts de travaux,

- 50% disent avoir programmé davantage d'opérations en 2023 par rapport à leur prévisionnel, du fait du fonds de soutien,
- 73% estiment que les critères d'éligibilité ont été faciles à mettre en œuvre (communication claire, disponibilité des services de la métropole, conforme à la délégation des aides à la pierre).

La principale difficulté remontée concerne la nécessité de redéposer une demande d'agrément pour les opérations anciennes ne répondant pas au seuil minimum de 40% de PLAI conforme à la nouvelle délégation des aides à la pierre.

Au vu des éléments ci-dessus exposés, il est proposé de reconduire le fonds de soutien exceptionnel pour la nouvelle programmation 2024, en conservant les principaux critères de 2023. Les conditions relatives à la mobilisation du fonds exceptionnel 2024 sont décrites en annexe 5 du présent rapport.

#### Axe 6 : ajuster les règlements d'intervention en vigueur et expérimenter de nouveaux dispositifs

Lors des réunions de programmation pour 2024, les bailleurs ont fait remonter des projets pour lesquels il n'existe pas de financement adéquat et qui pourraient servir de test préalable à l'adoption ou révision des règlements d'intervention de la Métropole. Sans soutien spécifique de la Métropole, ces projets ne pourront pas aboutir, faute d'équilibre financier. Des améliorations porteront sur un soutien aux opérations financées en résidences sociales (exemple foyer jeunes travailleurs) et pensions de famille, un soutien spécifique aux opérations en acquisition-amélioration plus complexes et coûteuses, des aides pour les projets expérimentaux.

Au regard de ces éléments, il est proposé :

#### Un ajustement des règlements d'intervention en vigueur pour faire effet levier sur la production et la réhabilitation énergétique, par :

- une augmentation de la subvention d'équilibre de Bordeaux Métropole pour les opérations en acquisition-amélioration,
- l'éligibilité des opérations en PNRQAD et en PRU hors contractualisés avec l'ANRU aux aides de Bordeaux Métropole finançant les logements en PLUS et PLAI,
- la mobilisation de la prime pour les PLAI pour les opérations en comportant 40% minimum,
- une augmentation de la subvention d'équilibre de Bordeaux Métropole et du plafond par opération pour les opérations de structure d'hébergement et de logement temporaire.

#### Une expérimentation de nouveaux dispositifs

a) Construire du logement dans un objectif de sobriété foncière : à l'instar de l'investigation (densification sur parcelle, surélévation du bâti existant) menée par Aquitanis sur son patrimoine dans le cadre de la convention de partenariat 2023-2026 adoptée au conseil métropolitain du 29/09/2023, il s'agit de proposer aux bailleurs de réaliser une étude prospective visant :

- à coordonner pour chacun d'entre eux le potentiel de constructibilité sur l'ensemble de leur parc métropolitain,
- en associant la Métropole à l'ensemble de la démarche,
- en restituant les résultats de l'étude afin de les agréger dans un atlas de l'évolution du patrimoine des bailleurs.

Des co-financements seront sollicités par la Métropole pour limiter le reste à charge pour les bailleurs.

b) Développer l'habitat inclusif : il s'agit de financer la production nouvelle, la transformation de logement classique en habitat inclusif, et les espaces communs nécessaires à l'accompagnement des publics.

- c) Un travail est engagé avec la Région et la CD HLM afin de développer du logement étudiant avec des loyers fortement plafonnés (compris entre le PLUS et 95% du PLS) sans remettre en cause les conditions de réalisation du logement familial en PLUS et PLAI. Cela donnera lieu à un règlement spécifique à venir.

Les conditions relatives à la mobilisation des financements au titre de la production de logement locatif social sont décrites en annexe 5 du présent rapport.

L'ensemble des propositions relatives à la production de logement social décrites dans les axes 3 et 5 concernent le parc public. Un travail a été récemment engagé avec l'Etat afin d'analyser les conditions de développement de l'offre sociale dans le parc privé eu égard aux nouvelles orientations de l'Anah et nouvelle forme de contractualisation (pacte territorial) à mettre en œuvre en 2025.

#### Axe 7 : aider la promotion immobilière à sortir les programmes contenant du logement locatif social

Depuis fin 2022, des instances de travail régulières sont mises en place entre les services de la Métropole et la fédération des promoteurs immobiliers de Nouvelle Aquitaine (FPI) pour réfléchir collectivement aux actions possibles afin de relancer un marché atone. La conférence départementale HLM et l'Union régionale HLM participent autant que de besoin à ces échanges, dont il ressort :

- a) La nécessité de proposer de nouvelles modalités de VEFA, en s'appuyant sur une mise à jour du parangonnage avec les autres métropoles françaises et un travail de concertation entre les parties prenantes. A l'issue de ces échanges, les plafonds de VEFA applicables pour les opérations programmées à compter de 2024 sont revalorisés avec l'introduction d'une bonification environnementale. Ce nouveau barème est joint en annexe 6 du présent rapport.
- b) Le renforcement du suivi des opérations bloquées par analyse des situations identifiées par la FPI, la CD HLM, l'EPF Nouvelle Aquitaine, et les aménageurs.

### **Troisième pilier : mieux coopérer et identifier les leviers d'actions en mobilisant l'ensemble des acteurs locaux**

#### Axe 8 : signer un contrat territorial pour la transition écologique et la production de logements sociaux avec l'Etat

Il s'agit d'identifier et de montrer la mobilisation des acteurs au regard des besoins du territoire identifiés notamment par les élus locaux. Le contenu du contrat est adaptable et doit prendre en compte à minima :

- les objectifs de production de logements sociaux et intermédiaires en se fondant sur les objectifs du PLH et les ménages cibles,
- les outils mis en œuvre, qu'ils soient règlementaires comme le PLU, contractuels comme les contrats de mixité sociale, opérationnels comme les conventions avec l'EPF de Nouvelle-Aquitaine, etc.,
- les moyens financiers spécifiques déployés par les partenaires,
- les objectifs de rénovation énergétique du parc locatif social hors/en opération ANRU,
- la mise en œuvre d'une politique de mobilité résidentielle,
- le déploiement de personnels de proximité dans les immeubles et les services aux locataires.

Au vu des sujets traités, il est proposé que la signature de ce contrat soit élargie, au-delà de l'Etat et de Bordeaux Métropole, à la CD HLM de la Gironde, la FPI Nouvelle-Aquitaine, l'EPF Nouvelle-Aquitaine, la Caisse des Dépôts-Banque des Territoires, et Action Logement.

Le projet de contrat est joint en annexe 7 du présent rapport.

## Axe 9 : conclure un nouveau partenariat avec Action Logement

Compte tenu de l'enjeu de production de logements pour tous et de la nécessité d'une offre équilibrée sur le territoire, il est proposé de renouveler et d'élargir le partenariat avec Action Logement afin de rendre lisible le travail engagé, et s'assurer de la cohérence des actions en cours.

Le projet de convention cadre de territoire portant engagements réciproques entre Bordeaux Métropole et Action Logement est joint en annexe 8 du présent rapport.

## Axe 10 : conclure une convention de partenariat avec la Conférence Départementale HLM

A l'instar d'autres territoires, Bordeaux Métropole et la Conférence Départementale HLM souhaitent rendre visible le travail continu et renforcé par la signature d'une convention de partenariat portant sur le partage d'objectifs sur la politique de l'habitat métropolitaine, et le déploiement d'un programme d'actions répondant aux objectifs précités.

Le projet de convention est joint en annexe 9 du présent rapport.

**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 du conseil métropolitain du 10 juillet 2015 arrêtant le PLU valant Programme Local de l'Habitat,

**VU** le Programme d'orientations et d'actions habitat du PLU de Bordeaux Métropole approuvé le 16 décembre 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'hébergements et d'habitats spécifiques,

**VU** la délibération n°2019/466 du 12 juillet 2019 adoptant les modifications au règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville

**VU** la délibération n°2020/283 du 25 septembre 2020 adoptant la programmation prévisionnelle des logements agréés au titre de la gestion des aides de l'Etat pour l'année 2020, et actualisant la fiche n°2 du règlement d'intervention de Bordeaux Métropole en faveur de l'habitat,

**VU** la délibération n° 2022/360 du 24 juin 2022 décidant le renouvellement de la convention de délégation de compétences pour la gestion du financement du logement parc public/parc privé sur la période 2022-2027,

**VU** la convention de délégation de compétences pour la gestion du financement du logement parc public/parc privé sur la période 2022-2027 signée le 16 août 2022,

**VU** la délibération n°2022/729 du 24 novembre 2022 relative au programme d'actions 2023-2024 en faveur de la politique de l'habitat de Bordeaux Métropole,

**VU** la délibération n°2023/378 du 30 juin 2023 adoptant les mesures exceptionnelles pour la relance de la construction de logements locatifs sociaux,

**VU** la délibération n°2024-53 du 02 février 2024 approuvant la 11ème modification du PLU 3.1,

**VU** la délibération n°2024/174 du 12 avril 2024 adoptant le Contrat de ville métropolitain 2024-2030 "engagements quartiers 2030",

**VU** la délibération n°2024-200 du 12 avril 2024 approuvant le protocole de partenariat 2024-2040 entre l'Etat, Bordeaux Métropole, les villes de Bordeaux, Bègles, Floirac, la région Nouvelle-Aquitaine, le département de la Gironde et l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** Le contexte actuel de crise de la construction, conjugué aux mécanismes dégradés de financement du logement, rend difficile sur le territoire métropolitain la production de logements à court terme,

**CONSIDERANT QUE** ces nouveaux logements nécessitent des besoins en nouveaux équipements publics de compétences métropolitaine et communale,

**CONSIDERANT QUE** la nécessité de renforcer le partenariat local pour conjuguer les moyens,

## **DECIDE**

**Article 1** : d'instaurer une prime à la construction de logement pour les communes volontaires désireuses de s'engager aux côtés de Bordeaux Métropole, et d'adopter les conditions de mobilisation de cette subvention telles que décrites dans l'annexe 1 du présent rapport,

**Article 2** : d'adopter un dispositif d'accompagnement financier spécifique aux opérations réalisées dans le secteur de l'OIN Euratlantique, portant d'une part sur l'augmentation du financement net de Bordeaux Métropole pour les groupes scolaires construits sous sa maîtrise d'ouvrage, et d'autre part sur la création d'une nouvelle subvention aux communes pour les projets d'équipements publics de proximité de compétence communale (hors écoles), tels que décrits dans l'annexe 2 du présent rapport,

**Article 3** : d'adopter un nouveau règlement d'intervention en faveur de la politique et du renouvellement urbain tel que décrit dans l'annexe 3 du présent rapport, et d'abroger les dispositions antérieures,

**Article 4** : d'adopter un dispositif d'accompagnement financier spécifique aux opérations à venir dans les futurs secteurs d'urbanisation autour des gares du RER métropolitain, portant la création d'une nouvelle subvention aux communes pour les projets d'équipements publics de proximité de compétence communale (hors écoles), tel que décrit dans l'annexe 4 du présent rapport,

**Article 5** : d'instaurer un fonds de soutien exceptionnel en 2024 afin d'apporter un soutien massif à la programmation 2024 des logements locatifs sociaux, dont la sortie opérationnelle est rendue difficile par le contexte économique et financier actuel, tel que décrit dans l'annexe 5 du présent rapport,

**Article 6** : de modifier et compléter les règlements d'intervention adoptés par délibérations n°2014/0110 du 14 février 2014 et n°2017/99 du 17 février 2017 en faveur du logement social, tels que décrits dans l'annexe 5 du présent rapport,

**Article 7** : d'instaurer des financements expérimentaux à la production de logements sociaux, tels que décrits dans l'annexe 5 du présent rapport,

**Article 8** : d'actualiser les prix plafonds des ventes en VEFA pour la programmation à compter de 2024 selon les conditions et barème fixés dans l'annexe 6 du présent rapport,

**Article 9:** d'adopter les termes du contrat territorial pour la transition écologique et la production de logements sociaux, et d'autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à signer ledit contrat, dont le projet est joint dans l'annexe 7 du présent rapport,

**Article 10:** d'adopter les termes de la convention cadre de territoire portant engagements réciproques entre Bordeaux Métropole et Action Logement, et d'autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à signer ladite convention, dont le projet est joint dans l'annexe 8 du présent rapport,

**Article 11:** d'adopter les termes de la convention de partenariat avec la Conférence Départementale HLM de la Gironde, et d'autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à signer ladite convention, dont le projet est joint dans l'annexe 9 du présent rapport,

**Article 12:** d'imputer les dépenses correspondantes au chapitre 204, article 2324, fonctions 518, 52, 555, des budgets des exercices concernés.

**Article 13:** d'autoriser Madame la Présidente à signer tout document afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Monsieur GUILLEMIN

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juin 2024

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>13 JUIN 2024</b>	Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président,  Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>14 JUIN 2024</b>	