

DELEGATION DE Madame Emmanuelle AJON

D-2020/129

Aides à l'Amélioration du parc privé. Subventions de la Ville aux propriétaires réalisant des travaux. Autorisation.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Face aux enjeux de requalification du parc de logements privés qui représente plus de 80% des résidences principales à Bordeaux, la Ville et ses partenaires cofinancent des dispositifs incitatifs d'amélioration du parc privé.

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le centre historique ainsi que le Programme d'intérêt général (PIG) sur le reste de la Ville permettent ainsi de couvrir l'ensemble de la commune d'un outil d'accompagnement et de financement des travaux d'amélioration du parc privé.

Au-delà de ces dispositifs relativement contraints en termes de plafonds de ressources et de travaux éligibles, la Ville de Bordeaux a mis en place par délibération du 16 décembre 2013 un régime d'aide plus souple qui permet d'accompagner des propriétaires occupants aux ressources légèrement plus élevées que celles prises en compte par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), mais également des propriétaires bailleurs dont les logements ne nécessitent pas des travaux aussi lourds que ceux imposés par l'Anah, tout en s'engageant à pratiquer des loyers modérés. Ce système d'aide permet également de soutenir la réhabilitation thermique des copropriétés dégradées. Par délibération du 29 septembre 2015, ce régime a également été élargi aux projets d'auto-réhabilitation accompagnée par des organismes agréés et aux projets d'habitat groupé réalisés par des associations au bénéfice de publics spécifiques.

Il permet ainsi d'apporter un système d'aide complet et évolutif à la réhabilitation des logements du parc privé, dans un cadre complémentaire aux dispositifs découlant de l'Anah.

Ainsi, il est proposé d'accorder, au titre du règlement d'intervention en faveur du parc privé, une aide de la Ville pour les 5 projets présentés dans le tableau en annexe et qui représente un montant total de subventions de 12 193 euros.

Le versement des subventions de la Ville interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation des factures détaillées et des photos des travaux réalisés.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- accorder aux bénéficiaires les subventions indiquées pour la Ville de Bordeaux dans le tableau annexé.

Ces subventions seront imputées sur la sous fonction 72, compte 20422 pour la Ville.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS
ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

D-2020/130

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété Passeport 1er Logement. Aide de la Ville aux acquéreurs. Autorisation.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux a mis en place depuis 2011 un dispositif de soutien à l'accession à la propriété comprenant deux volets :

- d'un côté : la mise en œuvre de quotas obligatoires de production de logements abordables dans les projets immobiliers, avec l'objectif d'atteindre 20% de la production neuve,
- de l'autre : l'octroi d'aides directes aux acquéreurs souhaitant acheter leur résidence principale à Bordeaux (Passeport 1^{er} Logement).

Cette aide, initialement destinée aux primo-accédants, a été ouverte en 2017 aux secundo-accédants pour l'acquisition de logements non finis.

Les modalités d'octroi des aides sont précisées dans le règlement d'intervention du dispositif d'aide à l'accession à la propriété de la Ville de Bordeaux en vigueur.

Les aides de la ville sont accordées, sous conditions de ressources du Prêt à taux zéro de l'Etat (PTZ) aux ménages sus cités, sur la base d'un montant de 3 000 euros à 6 000 euros selon la composition familiale.

L'aide est accordée pour l'acquisition :

- **d'un logement neuf commercialisé aux conditions de prix de vente fixées dans le règlement d'intervention de la Ville de Bordeaux,**

- **d'un logement ancien sur le périmètre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD),** sous condition de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du bien,

- **d'un logement mis en vente par un organisme de logement social** selon les conditions des articles L.443-7 et suivant du Code de la construction et de l'habitation,

- **d'un logement issu d'un changement de destination** au sens du Code de l'urbanisme, sous condition de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du bien,

- **d'un logement acquis en vue de sa première occupation après** la réalisation de travaux concourant à sa **remise à neuf** au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du Code général des impôts,

Ces logements devront être conservés pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition sans pouvoir être cédés et quelle que soit la forme de la cession, sauf cas de force majeure.

Ils devront également être occupés à titre de résidence principale par leur acquéreur pendant cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sauf cas de force majeure.

En cas de non-respect de ces clauses, l'acquéreur devra rembourser à la Ville la totalité de l'aide qui lui aura été accordée par celle-ci, dans les trois mois de la survenance de l'évènement.

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 26 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 93 000 euros.

L'aide de la Ville sera versée sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

Pour les logements neufs dans les opérations labellisées, qu'ils soient finis ou non finis, les logements mis en vente par un bailleur social, les logements acquis en vue de leur première occupation après la réalisation de travaux de remise à neuf, le versement de la subvention interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition.

Pour les logements anciens ou les logements issus d'un changement de destination, l'acquéreur remettra à la Ville, en complément de l'attestation notariée d'acquisition, un engagement formel à réaliser les travaux de mise aux normes d'habitabilité nécessaires qu'il devra justifier par la fourniture de factures au plus tard dans un délai d'un an. Dans le cas contraire il sera tenu de rembourser à la Ville la subvention perçue dans les trois mois qui suivent.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

D-2020/131

Logements Locatifs Aidés. Opération neuve réalisée par l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS. Secteur de projet Brazza à Bordeaux. îlot A7. Programme de 20 logements PLUS/PLAI. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Afin d'atteindre l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux dans les résidences principales prévu par la loi au 1^{er} janvier 2025, la Ville s'est engagée à développer son offre de manière importante. Sur la période triennale précédente, 5 568 logements sociaux ont ainsi été programmés, soit un taux de réalisation de 189 % de l'objectif fixé par l'Etat. Pour maintenir cet effort de rattrapage, la commune vise un objectif de 1 300 à 1 500 nouveaux logements sociaux chaque année d'ici à 2025.

Cette action volontariste, qui dépasse le cadre des compétences réglementaires de la commune, se traduit par un accompagnement financier soutenu des opérations de logements sociaux. Un budget de 3 millions d'euros par an est consacré par la Ville à cet effet.

Dans ce cadre, l'Office public de l'habitat Aquitanis a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 20 logements locatifs sociaux, dont 13 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et 7 en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), sur le secteur de projet Brazza, îlot A7 à Bordeaux.

L'offre sera constituée de 7 T2, 9 T3 et 4 T4. Le programme comptera 10 places de stationnement pour automobiles. Aquitanis disposera également de 35 places de stationnement pour la résidence de l'îlot D1, qui pourront être utilisées par les locataires de ce programme en fonction des besoins et des disponibilités.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de ces opérations par décisions du 29 décembre 2017.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à l'équilibre financier de ce programme selon les modalités du règlement d'intervention en faveur du logement social en vigueur au moment de l'agrément de cette opération. Cette aide constitue une subvention d'équilibre liée aux surcoûts de l'opération, notamment sur la partie foncière.

S'agissant d'une opération de construction neuve, le montant de subvention par logement est de 5 000 euros.

Montant de la subvention de la Ville :

- 20 logements x 5 000 euros = 100 000 euros.

Le versement de la subvention pourra être réalisé en 3 fois :

- premier acompte de 50% du montant de la subvention sur présentation par le bénéficiaire : des ordres de services de démarrage des travaux ou du justificatif de versement de l'acompte lié à cette étape du projet prévu dans l'acte de VEFA et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide ;
- deuxième acompte jusqu'à 80% du montant de la subvention sur présentation d'un relevé de dépenses justifiant l'atteinte de 80% de dépenses sur l'assiette subventionnable ;
- solde sur présentation par le bénéficiaire : de la décision de clôture financière de l'opération de Bordeaux Métropole ou de l'Etat, de l'attestation de conformité

Séance du jeudi 23 juillet 2020
travaux (hormis pour les VEFA), du justificatif de performance énergétique pour les opérations en acquis-amélioré et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de ces opérations à hauteur de 100 000 euros maximum ;
- créditer l'Office public de l'habitat Aquitanis sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés ;
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 204182 du budget de l'exercice en cours.

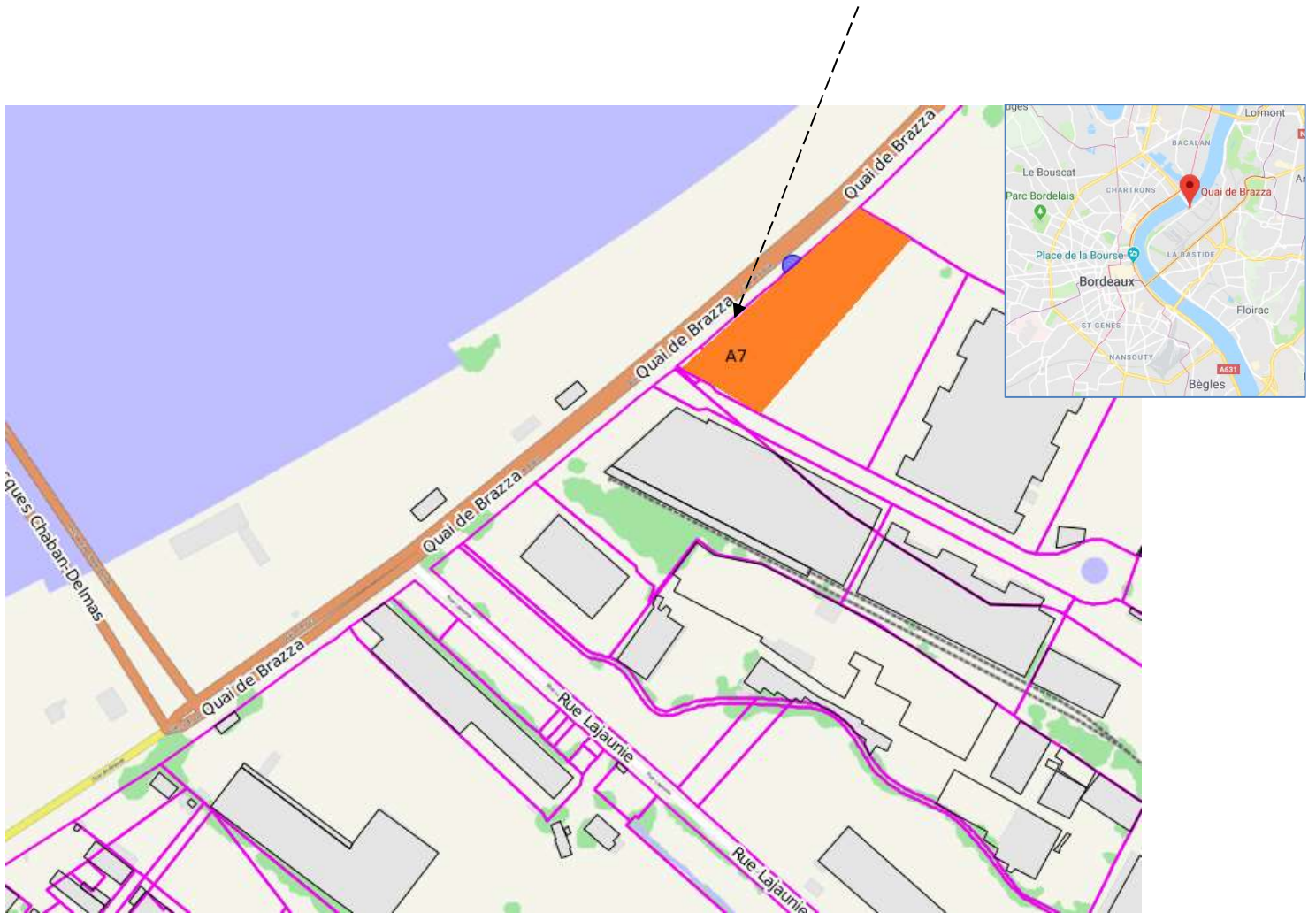
ADOPTE A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Plan de situation

Programme : 20 logements (neuf)
Braza - Îlot A7

Opérateur : AQUITANIS
Quartier : La Bastide



D-2020/132

Logements Locatifs Aidés - Opération neuve réalisée par l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS . Secteur de projet Brazza à Bordeaux. Îlot D1. Programme de 35 logements PLUS/PLAI. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Afin d'atteindre l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux dans les résidences principales prévu par la loi au 1^{er} janvier 2025, la Ville s'est engagée à développer son offre de manière importante. Sur la période triennale précédente, 5 568 logements sociaux ont ainsi été programmés, soit un taux de réalisation de 189 % de l'objectif fixé par l'Etat. Pour maintenir cet effort de rattrapage, la Commune vise un objectif de 1 300 à 1 500 nouveaux logements sociaux chaque année d'ici à 2025.

Cette action volontariste, qui dépasse le cadre des compétences réglementaires de la commune, se traduit par un accompagnement financier soutenu des opérations de logements sociaux. Un budget de 3 millions d'euros par an est consacré par la Ville à cet effet.

Dans ce cadre, l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS a sollicité des subventions de la Ville pour la construction de 35 logements locatifs sociaux, dont 20 financés en PLUS et 15 en PLAI, sur le secteur de projet Brazza, îlot D1 à Bordeaux.

L'offre sera constituée de 12 T2, 14 T3, 4 T4 et 1 T5 et le programme comptera 35 places de stationnement pour automobile.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 18 décembre 2017.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à l'équilibre financier de ce programme selon les modalités du règlement d'intervention en faveur du logement social en vigueur au moment de l'agrément de cette opération. Cette aide constitue une subvention d'équilibre liée aux surcoûts de l'opération, notamment sur la partie foncière.

S'agissant d'une opération de construction neuve, le montant de subvention par logement est de 5 000 euros.

Montant de la subvention de la Ville :

- 35 x 5 000 euros = 175 000 euros.

Le versement de la subvention pourra être réalisé en 3 fois :

- premier acompte de 50% du montant de la subvention sur présentation par le bénéficiaire : des ordres de services de démarrage des travaux ou du justificatif de versement de l'acompte lié à cette étape du projet prévu dans l'acte de VEFA et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide ;
- deuxième acompte jusqu'à 80% du montant de la subvention sur présentation d'un relevé de dépenses justifiant l'atteinte de 80% de dépenses sur l'assiette subventionnable ;
- solde sur présentation par le bénéficiaire : de la décision de clôture financière de l'opération de Bordeaux Métropole ou de l'Etat, de l'attestation de conformité travaux (hormis pour les VEFA), du justificatif de performance énergétique pour les opérations en acquis-amélioré et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de ces opérations à hauteur de 175 000 euros maximum ;
- créditer l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés ;
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 204182 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

MME AJON

Monsieur le Maire, si vous m'y autorisez, je vais présenter la 131 et la 132 d'un seul trait puisqu'il s'agit de mêmes opérations sur deux îlots différents sur le même territoire de projets. Ces deux délibérations correspondent au versement de subventions aux bailleurs sociaux, ici en l'occurrence AQUITANIS, selon le règlement d'intervention en vigueur, au moment de l'agrément de ces opérations, pour ces opérations, il s'agit de 2017. Ces deux délibérations portent sur la création d'une part de 20 logements sociaux en PLUS et PLAI, d'un autre d'un programme de 35 logements sociaux PLUS et PLAI sur la zone du secteur Brazza, zone de projets. Ces subventions sont versées par la Ville. Elles permettent de financer l'effort de rattrapage nécessaire de la Ville sur la production de logement social pour atteindre ses obligations de la loi SRU, et donc un objectif de 25 % de logements sociaux à l'aune de 2025 alors que nous sommes, aujourd'hui, encore en-dessous de 20 %. Je suis là pour répondre à vos questions si vous en avez. C'est une délibération assez classique.

M. LE MAIRE

Monsieur CAZENAVE et Alexandra SIARRI.

M. CAZENAVE

Merci Monsieur le Maire. Ma question porte sur la délibération 131 et notamment sur l'exposé des motifs. À la lecture de l'exposé des motifs, je comprends que votre programmation, sur les six prochaines années, c'est donc de construire de 1 300 à 1 500 nouveaux logements sociaux par an. C'est la programmation que vous nous présentez aujourd'hui, mais je dois dire qu'avec ce rythme de programmation, je ne vois pas comment vous allez atteindre l'objectif de 25 % de logements sociaux fixé par la loi SRU en 2025, engagement d'ailleurs que vous avez répété pendant la campagne. Je souhaiterais avoir quelques éclaircissements sur votre stratégie, cet engagement, et comment vous allez, dans les faits, atteindre l'objectif fixé par la loi. Je vous remercie.

MME AJON

Monsieur CAZENAVE, je partage entièrement votre analyse sur l'impossibilité avec ces chiffres-là d'atteindre les 25 %. C'est d'ailleurs le discours que nous tenions, à chaque fois que ces délibérations étaient proposées, à la mandature précédente, surtout avec la course de construction libre à côté. Cette délibération, vous l'avez compris, répond à quelque chose qui est du règlement du passé, porté par la mandature précédente, qui répond à un règlement et un fond de dossier d'un programme qui a été déposé en 2017 et qui est sur une justification de quelque chose qui a été porté par la mandature précédente. Donc, ce n'est pas un dossier que nous portons. L'argumentation correspond aussi à l'argumentation de l'équipe précédente.

M. CAZENAVE

En fait, pour bien comprendre ce qui est en train de se passer, c'est que quand je lis « Madame Emmanuelle AJON présente » et quand je lis la phrase « pour maintenir cet effort de rattrapage, la commune vise un objectif de 1 300 à 1 500 nouveaux logements sociaux chaque année d'ici 2025 », cela, vous me dites que ce n'est pas votre engagement ?

M. LE MAIRE

Emmanuelle AJON.

MME AJON

C'est la délibération copiée-collée de ce qui était dans les tuyaux et qui a été lancée par l'opération précédente. Comme je vous l'ai dit, c'est une opération qui a été entièrement portée sur les fonds baptismaux dès 2017 et c'est la mandature précédente en effet qui a porté cette délibération. Cependant, empêcher cette délibération de passer et la réécrire nécessitait de retarder aussi le versement de subventions.

M. CAZENAVE

Alors qu'il n'y ait pas d'ambiguïté dans ma question. Je voyais là, au début de cette délibération, une forme de clarification sur un des aspects de votre programme, c'est de dire combien on va construire de logements sociaux d'ici 2025. Et comme c'était une délibération, et que c'est écrit noir sur blanc, je pensais trouver dans cette délibération votre engagement sur la mandature. Ce que je comprends, c'est que pour votre engagement, vous aurez à un autre moment l'occasion d'exprimer combien de logements sociaux, sur les six prochaines années, vous allez construire et que ce n'est pas le chiffre qui est dans cette délibération.

MME AJON

Tout à fait. Il est porté par le règlement précédent.

M. LE MAIRE

Voilà. Vous avez tout compris. Delphine JAMET.

MME JAMET

Je voudrais apporter une petite précision sur la mise en place de ces Conseils municipaux. Pierre HURMIC l'a rappelé en début de conseil, on a dû faire 4 Conseils municipaux en trois semaines à peine. Nous avons eu les délibérations sur table portées à notre connaissance mercredi dernier, et il fallait envoyer au plus tard l'ordre du jour avec les délibérations vendredi. La première des choses que l'on a faites, en toute transparence, je vous dis comment cela s'est passé pour que vous compreniez bien pourquoi on n'a pas modifié toutes les délibérations et tous les attendus ou tout ce qui motivait les délibérations. Donc, nous avons eu cela mercredi. On a pu épurer pour dire : « Mais cela, cela peut attendre. On le passera plus tard » pour justement revoir ce genre de synthèse, beaucoup passeront qu'au mois de septembre, pour que l'on puisse s'imprégner de certaines délibérations. Effectivement, on a dû balayer, apprécier et on n'a pas pu revoir toutes les délibérations dans le temps imparti.

Je vous remercie.

M. LE MAIRE

Merci pour votre indulgence. Alexandra SIARRI et Philippe POUTOU.

MME SIARRI

Je crois surtout qu'il faut dire les choses telles qu'elles sont. C'est que cette délibération est en lien et en cohérence avec la convention triennale de production de logements sociaux portée par Jean TOUZEAU

à la Métropole. Ce ne sont pas des engagements programmatiques de l'équipe FLORIAN. Ce sont des engagements programmatiques qui étaient pilotés par une gouvernance de gauche et de droite, en accord avec l'État. Pour moi, cela, c'est quand même important de le rappeler.

Deuxième chose, il était possible d'enlever ce petit paragraphe pour dire que vous n'étiez pas d'accord. Cela aurait été peut-être plus délicat pour vous de mettre un chiffre sachant que vous êtes un certain nombre, à l'époque, à avoir fait une campagne pour Vincent FELTESSE qui, en son temps, promettait 30 % de production de logements sociaux en 2025. Depuis, c'est vrai, Monsieur le Maire, vous avez révisé la copie, et vous êtes passé de 30 à 25. Et je suppose qu'il faudra à nouveau la réviser. Moi, je suis en attente, mais je comprends très bien qu'il faille du temps tant le sujet est complexe puisque vous allez nous expliquer comment vous allez faire le service public du logement, vous allez nous dire aussi et je pense très probablement comment les choses se passeront en termes de production de logements sociaux avec une promesse de gel des programmes immobiliers. Je comprends très bien que les choses soient complexes. Qu'elles le soient d'autant plus que nous n'avons pas encore l'impact de la crise COVID sur les retards de production de logements ni non plus sur les besoins de logements sociaux puisque je rappelle qu'il y a 16 000 demandes de logements sociaux qui sont aujourd'hui en attente. Donc, je ne sais pas dans quel délai on aura cela, mais c'est un exercice tellement complexe que je suppose que cela l'on n'aura pas de réponses avant 6, 7 mois, et on sera évidemment attentifs à ce débat qui est particulièrement sérieux.

En revanche, j'ai une question très simple. Je voudrais savoir si votre majorité confirme, dans son entièreté, le refus de vendre du logement social. Vous étiez un certain nombre de la minorité précédente à le refuser, est-ce qu'aujourd'hui, vous êtes tous d'accord pour dire que vous allez refuser la vente du logement social. Et si tel est le cas, est-ce que vous avez déjà pris attache de chaque bailleur pour lui indiquer donc que ce qui avait été accepté par la Ville de Bordeaux et par la Métropole était obsolète aujourd'hui. Auquel cas je le suppose, il va y avoir un certain nombre de débats sur le modèle économique de ces bailleurs sociaux qui avaient choisi de faire cela pour récupérer les fonds qui leur permettent à la fois d'entretenir leur patrimoine, mais aussi d'envisager de faire une production qui puisse être à la hauteur des attentes des habitants.

Merci beaucoup.

M. LE MAIRE

Je réponds et Emmanuelle tu pourras compléter. Vous dire Alexandra SIARRI, j'espère que vous n'allez pas passer votre temps à nous reprocher de ne pas avoir réussi à faire, en quelques semaines, ce que vous n'avez pas réussi à faire en 25 ans. Laissez-nous un peu le temps de nous installer, Alexandra SIARRI.

MME SIARRI

Monsieur le Maire, j'ai passé mon temps à dire que je comprenais que vous aviez besoin de temps.

M. LE MAIRE

Nous ne sommes pas aujourd'hui en examen pour répondre à vos questions sur les délais de réalisation. Delphine JAMET vient de vous rappeler les conditions dans lesquelles nous avons dû travailler jusqu'à présent. Laissez-nous un peu souffler et laissez-nous vous présenter une politique du logement. Le service public du logement, cela viendra en son temps. Je vous remercie d'être patiente.

MME SIARRI

Monsieur le Maire, sincèrement, on peut réécouter la bande, j'ai dit à quatre reprises que je comprenais très bien, vu le sujet compliqué qu'il vous faudrait beaucoup de temps. J'ai simplement posé une question

pour savoir si votre majorité était en unanimité d'accord sur le fait que vous n'acceptiez pas la vente de logements sociaux pour les bailleurs. Simplement cela. Pour le temps, je le comprends parfaitement bien.

M. LE MAIRE

On vous répondra le jour où on décidera de vous répondre. Eh oui, je vous ai dit, on n'est pas l'école, vous n'êtes pas la maîtresse d'école qui interroge les élèves pour leur dire quand vous allez faire ceci, quand vous allez faire cela. Essayez d'être un peu plus dans l'empathie, c'est possible ou non ?

Fabien ROBERT veut intervenir.

M. ROBERT

Vous me rappelez Alain JUPPÉ.

M. LE MAIRE

Je le prends comme un compliment ou...

M. ROBERT

Oui, c'était un compliment, Monsieur HURMIC. C'était un compliment Monsieur le Maire. Personne ne sous-estime ce qui vient de se passer pendant 3 semaines, un mois pour vous. Simplement une information très basique : entre le 28 mars 2014 et le 28 avril 2014, il y a eu 3 Conseils municipaux. Il y en a toujours 3 dès que l'élection est acquise. Il y a une différence, c'est qu'il y a un changement de majorité. Il y a beaucoup de choses à intégrer. Cette fois, il y a les sénatoriales, donc un Conseil de plus et ce n'était pas le moins dense, mais que tous les gens qui nous écoutent comprennent qu'il y a systématiquement 3, cette fois 4 Conseils municipaux après l'élection.

M. LE MAIRE

Philippe POUTOU veut prendre la parole. Et puis, qui veut prendre la parole ? Oui, Aziz SKALLI.

M. POUTOU

C'est pour dire que l'on va se positionner contre les deux délibérations, la 131 et la 132. On n'est évidemment pas contre le fait qu'il y ait un effort, une politique vers les logements sociaux, mais on est globalement contre la politique du logement et du logement social. On a bien compris que c'était le bilan et une délibération liés à la politique de la mairie précédente. Cela pose plusieurs problèmes en fait. Est-ce que l'on construit toujours du neuf ? Qu'est-ce que l'on va faire ? Je pense que ce qui avait été annoncé par la nouvelle mairie, c'était d'aller plutôt vers un gel de toutes les nouvelles constructions. Du coup, cela pose des problèmes d'aller sur l'existant déjà, et de discuter de transformer des logements sociaux dans ce qui existait, dans la rénovation des logements avec en plus un côté écologique avec les économies d'énergie. Nous, on pense qu'il faudrait avoir une politique qui soit orientée de ce côté-là. La question du logement social, c'est la question des loyers, du blocage des loyers. C'est tous ces problèmes-là que nous aimerions voir poser. C'est pour affirmer ce désaccord avec ce qui a été fait, et maintenant de voir comment on rompt avec ce qui a été fait, et comment on fait une politique qui soit réellement une réponse aux problèmes sociaux. On sait qu'il y a beaucoup de gens à Bordeaux, énormément, qui ont de plus en plus de difficultés à se loger correctement. Avec l'augmentation des loyers, cela exclut de plus en plus des gens des milieux populaires. Ce n'est pas un processus qui est récent, c'est un vieux processus que l'on appelle la gentrification, mais on est en plein là-dedans. C'est tout cela. Et c'est pour cela que l'on se positionne contre parce qu'en fait, il y a la question de la spéculation immobilière, la

question de tout ce qui se fait un peu partout et n'importe comment. C'est une manière de se démarquer de cette politique-là, de la dénoncer. C'est pour cette raison-là que l'on vote contre.

M. LE MAIRE

Vous évoquez l'encadrement des loyers, je pense qu'il ne vous a pas échappé que, dans notre programme, nous avons mis l'expérimentation dans l'encadrement des loyers. On ne peut pas aller au-delà de l'expérimentation, la loi ne nous donne que la possibilité d'expérimenter. Nous l'avions proposée à l'ancienne majorité qui n'a pas voulu le faire. Nous expérimenterons. Quand vous dites que c'est un peu la même politique que nos prédécesseurs, prenez de vrais sujets et des sujets clivants comme celui-là, et vous verrez que notre politique sera très différente de celle de nos prédécesseurs.

Qui veut encore prendre la parole ? Oui, Monsieur SKALLI.

M. SKALLI

Oui, Monsieur le Maire, mes Chers Collègues, n'y voyez aucune polémique dans mes propos, mais juste un questionnement. Je me permets de rebondir sur ces 3 délibérations, la suivante est assez similaire, en complément de ce qui a été dit par Thomas CAZENAVE et Alexandra SIARRI sur ces questions de logement dans notre ville et notre agglomération. Vous avez pris, Monsieur le Maire, durant votre campagne et vos premières interventions deux engagements, celui du moratoire sur les opérations immobilières et celui du zéro artificialisation des sols.

Monsieur le Maire, bien évidemment on n'est pas là pour défendre le secteur immobilier, mais derrière ces opérations, comme nous le montrent d'ailleurs ces délibérations, il y a aussi des opérations de logements sociaux portées par des bailleurs. Il y a des familles bordelaises en attente d'un logement, il y a des couples primo-accédants en attente de concrétiser un projet de vie, et il y a des étudiants en attente de solutions décentes et accessibles. Et, comme à chaque rentrée, nous verrons aussi ces milliers d'étudiants en attente de solution d'hébergement. Il y a aussi un secteur d'activités qui n'est pas que celui de la promotion immobilière qui est vilipendée ici et là, mais il y a aussi des entreprises du bâtiment, des sous-traitants, des artisans et des milliers d'emplois en attente de connaître les impacts de telles décisions.

Bien évidemment, nous attendons avec impatience, je crois qu'elle est renouvelée ici, que vous nous disiez assez rapidement quelles sont les opérations impactées et à quel niveau. Quelle sera votre méthode ? Celle de la concertation ou celle de l'autorité ? Quels seront les impacts à court et moyen termes sur le déficit en termes de production de logements et la manière dont vous allez le compenser ? Quel sera l'impact économique éventuel sur ce secteur d'activité déjà fragilisé par le contexte que nous vivons ? Comment allez-vous agir, sachant que la compétence de l'urbanisme est exercée par la Métropole et que, par exemple, s'agissant d'Euratlantique, c'est l'OIN qui a le pouvoir de délivrance des permis. Et surtout, n'y voyez là encore aucune impatience de ma part, à quelle échéance ?

Enfin, concernant ce que nous avons porté comme projet à Renouveau Bordeaux, nous avons porté d'ailleurs durant la campagne municipale l'idée d'un audit de l'ensemble des opérations, et donc nous pouvons vous rejoindre sur une partie de vos propositions, car au-delà des impacts écologiques que vous avez évoqués et que nous partageons, il y a aussi la question des équipements publics, la question des aménagements, des mobilités, des transports, qu'il est aussi nécessaire de revoir et pour lesquelles nous serons, pour notre groupe, extrêmement vigilants.

Merci Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE

Je répondrai après. Vincent MAURIN.

M. MAURIN V.

Oui, rapidement, pour répondre en partie à Alexandra SIARRI. Il n'y a pas une solution miracle pour rééquilibrer et atteindre les objectifs de la loi SRU. La vente de logements sociaux, comme elle s'est développée souvent dans les précédentes mandatures, concourt à aggraver le déficit de logements sociaux plus qu'à envisager un rééquilibrage. Il y aura à revisiter toute une série de choses que les précédentes mandatures avaient générées à la fois en termes de maîtrise du foncier, à la fois en termes de rééquilibrage de la place du logement social selon les différents quartiers de la Ville de Bordeaux. Le constat aujourd'hui c'est qu'il y a des déséquilibres très forts avec de grosses concentrations de logements sociaux dans certaines parties de la ville et des concentrations, excusez-moi du terme, « de riches » dans d'autres parties de la Ville de Bordeaux. Il y aura donc à revoir, me semble-t-il, un équilibre géographique en termes de production de logements. Et surtout, notamment dans les nouvelles opérations, notre groupe sera vigilant ici à ce que la part de logements sociaux dans toute nouvelle opération programmée se rapproche des 50 % pour effectivement rattraper, dans la durée, le retard qui a été pris du fait de la course à l'accession libre dans beaucoup de projets immobiliers, notamment dans les endroits où des parties de quartiers étaient confiées simplement à la promotion immobilière.

M. LE MAIRE

Je répondrai également. Le déficit de logements sociaux dont nous héritons est tel que nous aurons vraiment l'obligation d'être très audacieux pour arriver, dans les délais qui nous sont imposés par la loi SRU, à un taux de 25 % de logements sociaux. Donc, c'est vrai que toutes les opérations seront les bienvenues. Je confirme ce qu'a dit Vincent MAURIN, même sans vous donner notre doctrine en la matière, il paraît paradoxal que dans une ville qui manque cruellement de logements sociaux, on puisse vendre des logements sociaux. C'est un paradoxe. Nous y répondrons à notre façon. Laissez-nous le temps de vous apporter une réponse construite. Il n'y a pas une réponse en matière de logements sociaux, il y en a 36 000. On ne va pas vous les égrainer aujourd'hui, imaginez bien, sinon on y est jusqu'à 23 heures 45. Donc, j'espère que le Conseil municipal finira avant.

Cela me fait la liaison aussi avec vos questions, Monsieur SKALLI. Elles sont tellement bonnes vos questions que vous m'obligeriez à vous redonner l'ensemble de notre programme qui consiste à dire que l'on n'est pas contre le fait de construire, mais ce que l'on a toujours programmé, me semble-t-il, avec toujours beaucoup de lisibilité, c'est qu'il faut désormais construire la ville sur la ville. Il faut arrêter de construire la ville sur ces derniers espaces de nature. Cela ne veut pas dire que l'on arrêtera les constructions, loin de là, mais on arrêtera de sacrifier nos derniers espaces de nature. Il y a déjà des endroits qui sont artificialisés en ville sur lesquels on peut construire. Nous ne sommes pas hostiles non plus à des logements de type vertical, pas n'importe où, pas dans des quartiers d'échoppes, dans certains quartiers, pas dans tous. Notre programme, je pense, était extrêmement nuancé sur ce terrain-là.

Vous abordez le logement étudiant. Le logement étudiant, je suis désolé, ce n'est pas les grandes opérations d'urbanisme de la Rive Droite, c'est la lutte contre Airbnb. Je vous promets qu'en ce qui concerne la lutte contre l'Airbnb, nous serons particulièrement audacieux. Et lutter contre Airbnb, c'est ramener sur le marché de la location beaucoup de logements étudiants qui font actuellement cruellement défaut.

Vous évoquez aussi les transports. Vous vous doutez bien que je ne vais pas aborder cette question-là parce que là, du coup, cela serait au-delà de 23 heures 45. Les questions que vous posez, naturellement, nous serons amenés à y répondre progressivement.

Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Il n'y a pas d'autres questions. Je mets aux voix cette délibération. Qui s'abstient ? Qui vote contre ? 3 votes contre. Qui vote pour ? Il en est ainsi décidé. Merci.

Monsieur le Secrétaire de séance.

M. PFEIFFER

Délégation de Monsieur Bernard-Louis BLANC, délibération n^o133 : « Aide à la création de structures de logements spécifiques. Opération réalisée par la SA d'HLM CLAIRSIENNE. Opération d'Intérêt National Euratlantique – ZAC Garonne Eiffel à Bordeaux. Quartier Deschamps Belvédère – îlot ED 1.1. Centre d'accueil et d'urgence de 45 logements pour 90 places. Demande de subvention. Autorisation ».

Plan de situation

Programme : 35 logements (neuf)
Braza - Îlot D1

Opérateur : AQUITANIS
Quartier : La Bastide

