

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 02 novembre 2020

Délibération n° 2020-143
PROLONGATION DU REGLEMENT MUNICIPAL D'INTERVENTION EN FAVEUR DU LOGEMENT
SOCIAL - AUTORISATION

Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 46

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI, Thierry TRIJOLET, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Bastien RIVIERES, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Mauricette BOISSEAU, Joël GIRARD, Patricia NEDEL, Jean Pierre BRASSEUR, Ghislaine BOUVIER, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIES, Anne-Eugénie GASPARD, Claude MELLIER, Loïc FARNIER, Emilie MARCHES, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Marie-Ange CHAUSSOY, Aude BLET-CHARAUDEAU, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Eric SARRAUTE, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Marie-Christine EWANS, Kubilay ERTEKIN, Fatou THIAM, Serge BELPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Thierry MILLET, Christine PEYRE, Thomas DOVICH, Hélène DELNESTE, Antoine JACINTO, Sylvie DELUC, Maria GARIBAL

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : 2

Mesdames, Messieurs : Marie RECALDE à Thierry TRIJOLET, Samira EL KHADIR à Kubilay ERTEKIN

ABSENT : 1

Madame, Monsieur : Bruno SORIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Sylvie CASSOU-SCHOTTE

Monsieur Thierry TRIJOULET, Adjoint au Maire Délégué à l'Urbanisme, Grands Projets Urbains, Habitat, Patrimoine, Politique de la Ville, informe l'Assemblée que le règlement communal d'intervention financière en faveur du logement social, pour les logements financés via des prêts PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), est mis en application depuis 2009.

Conformément à l'article L2254-1 du code général des collectivités territoriales, les communes peuvent apporter un complément financier aux bailleurs, en plus des financements des délégataires des aides à la pierre (Bordeaux Métropole), pour la mise en œuvre des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du PLU 3.1 valant PLH. Pour rappel, près de 70% de la population mérognacaise est éligible à un logement locatif social. De plus, avec 22,8% de logements sociaux dans le parc de résidences principales, la Ville de Mérignac est en dessous du seuil légal fixé à 25% (article 55 de la loi SRU modifié par la loi ALUR).

C'est pourquoi la Ville de Mérignac a élaboré en 2009 son premier règlement communal pour la période de 2009-2014 afin d'encourager et soutenir la production de logements locatifs sociaux de qualité pouvant permettre l'accueil et le maintien des familles, des jeunes actifs et des populations modestes sur le territoire.

Fort de son succès, un nouveau règlement a été approuvé en 2015 pour une durée de 5 ans. L'élaboration de ce nouveau règlement avait fait l'objet d'une concertation auprès des bailleurs sociaux et de Bordeaux Métropole afin de mettre en place les mesures nécessaires pour produire des logements sociaux toujours plus qualitatifs et pérennes.

La rédaction de ce règlement avait donc abouti à proposer une aide de base qui est bonifiée en fonction de nouveaux critères d'éligibilité exigeants tels que :

- Respecter une répartition des typologies des logements dans le programme, notamment proposer au moins 30 % de T4/T5 et 30 % maximum de petits logements ;
- Proposer des surfaces confortables de logements selon leur typologie ;
- Favoriser la mixité sociale dans l'opération globale, par la construction d'accession sociale en plus des logements sociaux et la mise en œuvre de dispositifs d'animation ;
- Tendre vers de l'écoconstruction (certification RT 2020, matériaux innovants...).

Dans le cadre de l'ancien règlement, de nombreuses opérations importantes ont pu bénéficier de l'aide municipale, comme la Cité des Pins à Capeyron, le projet des Ardillos mais aussi des opérations mixtes neuves à Beutre.

Dans le cadre du règlement 2015-2020, 12 conventions ont été signées (Forum au centre-ville, plusieurs programmes dans les opérations Marne Soleil, Langevin...). Leurs mises en œuvre permettent la programmation et la construction de plus de 630 logements sociaux dont 36% de PLAI.

Bailleurs	Projets	Adresse	Nombre logements aidés
Clairisienne	Bouranville	52 - 62 avenue de Bourrainville	35
Atlantic Aménagement	Clos des Hirondelles	27 chemin de Pagneau	30
Logement français 10001 vies Habitat	Langevin	rue Paul Langevin	73
Domofrance	Prada	rue Paul Dukas	76
Clairisienne	Le Forum	avenue de l'Yser rue de la Vieille Eglise	17
Clairisienne	Les Terrasses de Galisson	92 avenue de la Somme	53
Clairisienne	ex-Fiat	26-28 avenue John Fitzgerald Kennedy	95
Logement Français 1001 Vies	Kuboa	3 rue de Langevin 40 avenue du Chut	12
Domofrance	ex-Bowling	242 avenue de la Marne	34
Clairisienne	ex-Castorama	32 avenue de la Somme	123
Clairisienne	Tholosa	141 avenue de l'Yser	31
Logis Atlantique 1001Vies	San Michele	1-2 rue des Thuyas	54

L'aide communale apportée dans le cadre de ces conventions s'élève à 840 900€, le paiement s'échelonne jusqu'en 2022.

Pour rappel, cette aide est soumise à la signature d'une convention entre le bailleur et la Ville, avec un premier versement à l'ouverture du chantier et un solde à la livraison des logements aux locataires. Le montant de l'aide est plafonné à 100 000€ par opération, bonifié à 120 000€ dans le cas de construction de logements spécifiques.

Ce dispositif doit faire l'objet d'une évaluation, notamment au regard des critères définis en 2015.

Une méthode d'évaluation doit être mise en œuvre qui pourrait demander, au même titre que le travail d'élaboration de l'actuel règlement, une concertation avec l'ensemble des parties prenantes de la construction de logements sociaux : bailleurs, aménageur, Bordeaux métropole, service logement, habitants...

Cette évaluation devra également vérifier et prendre en compte les éventuels ajustements réglementaires ou législatifs.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de prolonger l'actuel règlement d'un an pour permettre la continuité du dispositif le temps de réaliser ce travail d'évaluation, sans compromettre l'exécution des conventions en cours et à l'étude.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'avis de la Commission Transition Ecologique et Cadre de vie en date du 20 octobre 2020,

ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE :

ARTICLE 1 : de proroger d'un an le règlement communal d'intervention financière en faveur du logement social pour les logements financés via des prêts PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ;

ARTICLE 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à instruire et à verser les participations financières aux bailleurs, correspondantes à ce règlement.

ADOpte A l'UNANIMITE.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 02 novembre 2020



Alain ANZIANI
Maire de Mérignac
Président de Bordeaux Métropole

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et affichée le 03 novembre 2020.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.