



Président

Monsieur le Président
Chambre régionale des comptes
3 place des Grands hommes
CS 30059
33064 Bordeaux cedex

Bordeaux, le

objet : rapport d'observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de Bordeaux Métropole (enquête territorialisation de la politique du logement)

Monsieur le Président,

Vous m'avez fait parvenir votre rapport définitif concernant le contrôle évoqué en objet, résultant d'un travail initié et ayant fait l'objet d'un processus contradictoire dans la précédente mandature.

Je constate dans un premier temps, et je m'en félicite, que ce rapport très riche et documenté aboutit globalement au constat d'une implication forte et efficiente de la Métropole sur les sujets relatifs à l'habitat au sens large, et tend à montrer que l'ancrage et le pilotage territorial sur ces sujets sont de vrais leviers de réussite de la politique publique.

Ce constat globalement positif est toutefois émaillé de quelques remarques et recommandations à prendre en compte pour améliorer encore l'efficacité de notre action.

De manière générale, les sujets liés à l'habitat font l'objet d'une attention très forte de la nouvelle majorité dans le projet de mandature de la Métropole, du fait de leur sensibilité et de leur position au croisement des enjeux sociaux, économiques et environnementaux de notre société. Je suis très conscient des attentes de nos concitoyens et du rôle de la puissance publique pour endiguer les dérives qui apparaissent au fil des ans dans le marché immobilier et limitent l'accès au logement de la population. Aussi, l'ensemble de votre rapport constitue un excellent appui, en ce début de mandature, pour compléter et ajuster nos ambitions en la matière.

Je tiens à réagir plus particulièrement sur quelques points qui ressortent de ce rapport, ainsi que sur les recommandations qui sont faites à notre attention.

BORDEAUX MÉTROPOLE
Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux cedex
T. 05 56 99 84 84
F. 05 56 96 19 40
www.bordeaux-metropole.fr

Affaire suivie par Karine Gessner
Direction de l'habitat politique de la ville
T. 05 33 89 55 25
k.gessner@bordeaux-metropole.fr

Comme vous le savez, le changement de mandature induit aujourd'hui un changement de gouvernance dans le fonctionnement de notre Métropole ; le rapport évoque notamment à plusieurs reprises un positionnement timide au regard des acteurs impliqués, bailleurs, opérateurs, satellites, collectivités, etc. Dans les années qui viennent au contraire, je souhaite réaffirmer la place et le pilotage de la métropole dans cette politique de l'habitat, car c'est bien à cette échelle territoriale, et dans une dynamique de solidarité que je place cette stratégie.

Si je souhaite maintenir en place les dispositifs qui donnent aujourd'hui de bons résultats, j'ai également d'ores et déjà annoncé des tendances fortes, Bordeaux Métropole se préparant à se saisir officiellement de nouveaux outils dans les mois qui viennent, dans une intention régulatrice plus ferme sur un marché qui n'est plus accessible à la majorité de nos concitoyens. Ainsi, à très court terme, je souhaite mettre en place des dispositions de la loi ELAN telles que l'encadrement des loyers, les permis de louer et diviser, mais aussi renforcer l'action sur la politique foncière, la lutte contre l'habitat indigne et insalubre, et à moyen terme, engager des modifications voire la révision du PLU.

Les évaluations à mi-parcours du Plan local d'urbanisme (PLU) et du Programme local de l'habitat (PLH) sont actuellement en cours et nous permettront de corriger, si nécessaire, les actions en place qui ne démontreraient pas de plus-value. Il en est de même pour le travail avec l'établissement public foncier, dont les actions pour notre compte doivent être évaluées, conduisant si besoin à réajuster les modalités de partenariat conclues entre nos organismes. La politique foncière de la métropole sera également réinterrogée pour optimiser son adéquation avec les enjeux du territoire.

Le travail sur le parc privé sera également poursuivi car il constitue la meilleure marge de manœuvre pour la collectivité, dans la mesure où il représente plus des ¾ du parc de la métropole. Il doit ainsi pouvoir contribuer, dans une perspective de solidarité, à répondre au besoin actuel en croissance permanente, tout en respectant une qualité de niveau équivalent à celle qui est imposée au logement public, et en mobilisant tous les outils pertinents pour lutter contre les dérives spéculatives et le mal logement.

Enfin, la politique de mixité et le travail sur les attributions, qui font l'objet d'une part importante de vos recommandations, seront poursuivis et nous permettront aussi de rééquilibrer la situation sur l'ensemble du territoire, tel que votre rapport le suggère. Mes services travaillent d'ores et déjà avec ceux de l'Etat pour avancer sur ce sujet.

Comme vous pouvez le constater, je souhaite poursuivre et même renforcer l'action de la Métropole sur l'habitat, et j'ai déjà mis en route un certain nombre de nouvelles actions pour ce faire, qui pourront venir en écho de vos recommandations dès les prochains mois ; et je serai très attentif à faire progresser notre territoire sur le champ de l'habitat dans le mandat à venir.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Alain Anziani
Président de Bordeaux Métropole
Maire de Mérignac