

OBSERVATOIRE DE L'URBANISME

REUNION DU 6 NOVEMBRE 2009

COMPTE RENDU

PRESENTS :

- **Pour les Elus d'Artigues :**

Mme CARTRON, Maire

Mme MOREL – MM. BELET - BERGOUGNOUX – BERTHOME, Adjoint

Mme ITEY Conseillère Municipale

Absents excusés : M. PORCHERON - M. ROBINEAU

Absente : Mme JACQUET

- **Pour la DDE :**

M. COUPE, Service Habitat

- **Pour les représentants de la population :**

Quartier Feydeau : MM. BLANQUART

Quartier Bétailhe : M. SCHULTZE

Quartier Lestrille :

Quartier Pinsan : MM. ASTRUC - ROQUE

Absents excusés : M. MENA - M. CIBIEL - M. LECLERC – M. GUILLEM

- **Assistaient également à la réunion**

M. MENDES, Directeur des Services Techniques

Mme DEGANS, Service Urbanisme

Monsieur BELET ouvre la séance qui se déroule exceptionnellement dans les locaux de la médiathèque, et en donne l'ordre du jour :

- Présentation du pass foncier par M. COUPE du service Habitat de la DDE
- Présentation de deux permis de construire récemment accordés
- Exposition sur le logement social

LE PASS FONCIER

Le pass foncier est un dispositif qui permet de favoriser l'accès social à la propriété.

Il convient, au préalable, d'identifier les besoins et niveaux de revenus.

38 % des ménages girondins peuvent y prétendre.

Conditions :

- être primo accédant (ne pas avoir été propriétaire depuis 2 ans) construisant ou achetant sa résidence principale dans le neuf
- conditions de ressources
- disposer d'une aide d'une ou plusieurs collectivités du lieu d'implantation du logement

Le pass foncier est une subvention de la collectivité. Les banques sont associées au dispositif et incitées à le développer.

Ce dispositif peut être voté sur tout le territoire de la commune ou sur une opération ciblée. Il s'applique au collectif ou à l'individuel. Le taux de TVA est à 5,50 %.

En ce qui concerne la commune d'Artigues, le Conseil Municipal a délibéré pour 24 pass fonciers au sein de la résidence « Les Portes d'Artigues » et la commune s'est engagée à financer à hauteur de 3000 à 4000 €, en fonction de la composition du foyer.

LES PERMIS DE CONSTRUIRE

Les 2 projets présentés participent au nécessaire effort de mixité sociale prôné par la loi SRU de 2001 (Solidarité et Renouvellement Urbain).

Un contrat de mixité sociale sera d'ailleurs prochainement signé entre la Commune, la CUB et le Préfet afin de poursuivre les efforts accomplis depuis 2001.

Projet GIRONDE HABITAT Avenue du Mirail

Réalisation de 32 logements locatifs sociaux répartis ainsi :

- T2 5
- T3 18
- T4 9

Le projet prévoit 45 places de stationnement. La hauteur des bâtiments correspond à R + 2 ainsi que le permet le zonage UMv du PLU.

L'opération répond également aux mesures environnementales suivantes :

- Performance thermique : très haute performance énergétique
- Contrôle de l'organisme Qualitel
- Production d'eau chaude sanitaire à énergie mixte intégrant des capteurs solaires

Livraison fin 2010 début 2011.

Projet GIRONDE HABITAT Avenue de la Moune

Réalisation de 19 logements locatifs sociaux + bureaux de l'Agence Gironde Habitat pour 150 m² + commerces pour 160 m².

Répartition des logements :

- T2 4
- T3 11
- T4 4

Le projet prévoit 20 places de stationnement dont 10 couvertes. La hauteur des bâtiments est de 9 mètres maximum.

En ce qui concerne les mesures environnementales, 20 panneaux solaires seront implantés pour production de l'eau chaude des logements en partie centrale.

L'EXPOSITION

La réunion se termine par la visite de l'exposition, conçue par « Arc en Rêve » et la CUB, concernant les idées reçues sur le logement social.

De nombreuses réalisations récentes (dans la CUB, dans d'autres agglomérations françaises, ou à l'étranger) démontrent que les logements sociaux peuvent être agréables et innovants, au profit de leurs locataires comme de leurs communes qui les accueillent.