



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 30/01/18

Reçu en Préfecture le : 30/01/18
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 29 janvier 2018
D - 2018 / 6

Aujourd'hui 29 janvier 2018, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENOU, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET, Madame Anne WALRYCK présente jusqu'à 16h30

Excusés :

Madame Anne BREZILLON, Madame Laurence DESSERTINE, Madame Magali FRONZES, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Cécile MIGLIORE

Aide à la création de structures de logements spécifiques. Extension d'un Foyer de Jeunes Travailleurs de 18 logements réalisée par HABITATS JEUNES LE LEVAIN, situé 33 rue Paul Louis Lande à Bordeaux. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Alexandra SIARRI, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le développement d'une offre diversifiée de logements est au cœur du Projet urbain et de la politique de cohésion sociale de la Ville de Bordeaux.

Dans ce cadre, la Ville de Bordeaux soutient la réalisation de logements sociaux familiaux, mais également la création de résidences spécifiques destinées à accueillir des publics caractérisés par des situations sociales, financières ou de mobilité particulières. Ces structures maillent l'ensemble du territoire bordelais et inscrivent leur action dans le cadre métropolitain.

Dans ce sens, l'association HABITATS JEUNES LE LEVAIN a sollicité une aide auprès de la Ville de Bordeaux pour réaliser une extension de 18 logements en PLAI sur le Foyer de Jeunes Travailleurs dont elle est propriétaire et gestionnaire situé au 33 rue Paul Louis Lande à Bordeaux.

Cette extension est couplée à un projet de réhabilitation du Foyer de Jeunes Travailleurs existant sur le site qui est obsolète. Le foyer actuel propose 68 chambres sans kitchenette ni douche individuelle. Il est exclusivement dédié aux jeunes femmes de 16 à 30 ans, l'absence de sanitaires individuels interdisant toute mixité.

La remise aux normes du bâtiment existant va engendrer une perte de capacité de 68 à 47 logements, qui sera en partie compensée par une extension de 18 logements située à l'arrière du bâtiment, côté jardin, soit un ensemble après travaux de 65 logements.

Les logements seront essentiellement des studios de 20 m² en moyenne, meublés et équipés de cuisines et de sanitaires individuels. Les logements auront un niveau de redevances plafonné au montant du PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

La résidence disposera en outre d'équipements communs : salle de sport, cyber espace, laverie, salons de détente.

Les publics accueillis seront des jeunes de 16 ans à 30 ans, hommes et femmes, ayant des difficultés d'accès au logement ordinaire, ayant des revenus modestes, et présentant un besoin de logement temporaire pour des raisons de mobilité (jeunes salariés, jeunes en insertion, stagiaires, apprentis, étudiants, jeunes relevant de l'aide sociale à l'enfance).

L'association Habitats Jeunes Le Levain s'appuiera sur une équipe de salariés en charge de l'accueil, de l'animation, de l'accompagnement des jeunes et de la veille de nuit.

Cette opération se réalise dans un contexte technique contraint tant pour l'extension neuve que pour la réhabilitation. Effectivement, l'extension sera réalisée à l'arrière du bâtiment existant, côté jardin, à un emplacement inaccessible depuis la rue, ce qui va entraîner des surcoûts de mise en œuvre du chantier. Le prix moyen des logements neufs est ainsi évalué à 70 000 euros par unité. Le programme de réhabilitation doit quant à lui composer avec la protection patrimoniale de l'immeuble et avec les contraintes du bâti existant. Cet hôtel particulier XVII^{ème} – XVIII^{ème} de style néoclassique est protégé au titre des monuments historiques et fait l'objet de prescriptions de reconstruction importantes. Les coûts de rénovation seront en moyenne de 68 000 euros par logement, soit un montant supérieur aux valeurs habituelles pour des logements de même taille.

Toutefois, la restructuration globale de ce site constitue un enjeu important pour maintenir l'offre de logement temporaire pour des jeunes dans le centre ancien de Bordeaux.

Ce Foyer de Jeunes Travailleurs constitue également la structure « mère » d'un ensemble de foyers « soleil » localisés à proximité immédiate : 17 logements au 28 rue Paul Louis Lande, 37 logements au 64 rue Paul Louis Lande. Cette unité centrale regroupe la majorité des services communs à toutes ces résidences et garantit la cohérence du projet social de l'association.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décisions du 31 décembre 2015.

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. S'agissant d'un programme de logements spécifiques, le montant de subvention par logement est de 7 000 euros dans la limite de 300 000 euros par opération. Cette aide ne s'applique que sur la partie neuve de l'opération (18 logements), soit une aide de base de 126 000 euros pour ce projet.

Compte tenu du contexte contraint de cette opération et de ses enjeux, il est proposé de compléter cette aide de droit commun par une subvention exceptionnelle de 174 000 euros qui portera ainsi l'aide totale de la Ville de Bordeaux à 300 000 euros pour ce projet ; montant qui constitue le plafond prévu par le règlement d'intervention pour les structures spécifiques.

Bordeaux Métropole et la Région Nouvelle Aquitaine, également partenaires de cette opération, prévoient aussi des aides exceptionnelles sur ce projet, en complément de leurs aides de droit commun.

Montant de la subvention de la Ville :

- Subvention de base : 18 logements x 7 000 euros = 126 000 euros.
- Subvention d'équilibre exceptionnelle : 174 000 euros.
- Total : 300 000 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 cette opération à hauteur de 300 000 euros maximum,

- créditer l'association HABITATS JEUNES LE LEVAIN sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 29 janvier 2018

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Alexandra SIARRI

Plan de situation

Programme :
Extension 18 logements PLAI
(Foyer de Jeunes Travailleurs)
33 rue Paul Louis Lande

Opérateur : HABITATS JEUNES LE LEVAIN

