



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 18/09/18

Reçu en Préfecture le : 18/09/18
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 17 septembre 2018
D-2018/324

Aujourd'hui 17 septembre 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, Madame Anne BREZILLON, 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, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, 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 Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,

Excusés :

Monsieur Benoit MARTIN, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Sandrine RENOU, Monsieur Marc LAFOSSE

**Aide à la création de structures de logements spécifiques.
Résidence Hôtelière à Vocation Sociale située passage
Hermitte à Bordeaux réalisée par la SA SOLIHA NOUVELLE
AQUITAINE. 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 mobilités particulières. Ces structures maillent l'ensemble du territoire bordelais et inscrivent leur action dans le cadre métropolitain.

Dans ce sens, la Ville de Bordeaux souhaite soutenir la réalisation d'une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS) de 20 logements dont 15 logements agréés au titre des publics prioritaires de l'État. Cette RHVS sera réalisée par la SA SOLIHA Bâtitteur de logement d'insertion (BLI) Nouvelle Aquitaine et exploitée par SA SOLIHA Agence Immobilière Sociale Nouvelle Aquitaine. Le projet sera localisé sur les parcelles situées aux 43 à 47 passage Hermitte à Bordeaux sur le quartier Saint-Augustin, Tausin, Alphonse Dupeux.

La résidence proposera essentiellement des studios de 22 m², équipés et meublés.

Les RHVS ont vocation à proposer un hébergement à la nuitée, à la semaine et au mois et à répondre ainsi à des besoins de courts et de moyens séjours. Elles proposent des tarifs inférieurs à ceux du marché privé avec une facturation dégressive en fonction de la durée de séjour.

Les aides à la pierre de l'État à ce type d'établissements ne portent que sur les places réservées au titre du contingent prioritaire de l'État, soit dans le cas d'espèce 15 logements réservés. Ces 15 logements bénéficient en contrepartie d'une tarification très sociale de 482 euros par mois pour une personne et de 550 euros par mois pour deux personnes. Le tarif à la nuitée est quant à lui établi à 22 euros par nuit pour une personne seule et 25 euros pour deux personnes.

Ces logements seront destinés prioritairement à des personnes orientées par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) et présentant des difficultés transitoires sans pour autant nécessiter un accompagnement social sur site : personnes en sortie d'hébergement d'urgence, ménages menacés d'expulsion, ménages nécessitant un relogement au titre des procédures d'habitat indigne.

Les subventions complémentaires de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux portent également sur ces 15 logements.

Les autres publics accueillis dans la RHVS pourront être des personnes en mobilité pour des missions temporaires, des formations, des mutations professionnelles, accédant à un premier emploi mais également des personnes en situation de difficultés personnelles temporaires (séparations, incident domestique, etc.).

L'exploitant proposera des prestations hôtelières telles que la fourniture du linge de maison, le ménage, la bagagerie.

Cette opération est réalisée sur un terrain appartenant à Bordeaux Métropole qui est mis à la disposition de SOLIHA BLI Nouvelle Aquitaine dans le cadre d'un bail emphytéotique de

55 ans, moyennant une redevance forfaitaire de 68 640 euros sur la durée du bail, payable par tranche annuelle.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 06 décembre 2017.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à l'équilibre financier de ce programme selon les modalités approuvées par délibération du conseil municipal en date du 11 juillet 2016.

S'agissant d'un programme de logements spécifique, le montant de subvention par logement est de 7 000 euros, dans la limite de 300 000 euros par opération. Par ailleurs, une prime de mixité de 3000 euros par logement est également octroyée car ce projet permet la création de logements sociaux dans un quartier disposant de moins de 10% de logements sociaux dans ses résidences principales (Quartier Saint Augustin-Tauzin-Alphonse Dupeux).

Montant de la subvention de la Ville :

- Aide socle : 15 logements x 7 000 euros = 105 000 euros.
 - Prime de mixité : 15 logements x 3 000 euros = 45 000 euros
- Soit un total de 150 000 euros**

Le versement de la subvention interviendra 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'État, 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.

Le montant de l'acompte pourra évoluer sous réserve d'une délibération en Conseil municipal, en fonction des besoins en trésorerie du bénéficiaire ou des besoins d'exécution budgétaire de la collectivité.

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 150 000 euros maximum,
- créditer la SA SOLIHA BLI NOUVELLE AQUITAINE 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 LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE RASSEMBLEMENT NATIONAL-SIEL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 17 septembre 2018

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Alexandra SIARRI

Plan de situation

Programme :
20 logements (RHVS)
Passage Hermitte
Opérateur : SOLIHA
Quartier : Saint Augustin, Tauzin,
Alphonse Dupeux

