

**DELEGATION DE Madame Alexandra SIARRI**

**D-2018/324**

**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 m<sup>2</sup>, 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

## **M. LE MAIRE**

Très bien. Madame SIARRI.

## **MME SIARRI**

Oui, Monsieur le Maire. Il s'agit de soutenir la réalisation d'une résidence hôtelière à vocation sociale de 20 logements dont 15 logements agréés au titre des publics prioritaires de l'État. Il s'agit de proposer essentiellement des studios de 22 m<sup>2</sup> équipés et meublés. Pour cela, nous proposons d'attribuer une subvention d'un montant de 150 000 euros.

## **M. le MAIRE**

Merci. Monsieur JAY.

## **M. JAY**

Monsieur le Maire, Chers Collègues, mon intervention porte sur cette délibération qui touche l'association SOLIHA et aussi sur la 354 qui viendra après. La politique qui est menée, depuis des années, en matière de logement a montré son inefficacité et même sa nocivité. Nous avons, dans cette délibération, un nouvel exemple de cette politique coûteuse qui ne rend pas service à la collectivité, mais qui permet à des associations subventionnées de prospérer.

Je suis tout à fait d'accord pour qu'un effort particulier soit fait pour le logement des personnes en grande difficulté. Je serais partisan de s'appuyer pour cela sur le secteur privé en épaulant réellement les propriétaires qui louent à des candidats en difficulté, et ces propriétaires sont nombreux. Je pense au suivi par les services sociaux. Actuellement, cela se passe comme cela. Les assistantes sociales cherchent des logements, promettent aux propriétaires de les aider en cas de difficulté s'ils acceptent de signer un bail. Une fois le locataire en place, les services sociaux ne répondent plus. Ils sont aux abonnés absents. Quand les choses tournent mal, et c'est souvent le cas, les services sociaux envoient les pseudo-experts de SOLIHA constater l'insalubrité qui est en général provoquée par les locataires eux-mêmes et ils poussent les locataires dans des poursuites judiciaires. Après une expérience de ce genre, le propriétaire abandonne complètement la location de son bien, ou évite à tout prix les cas sociaux. Ce sont les fameux critères à rallonge demandés par les propriétaires avant la signature d'un bail. C'est ainsi que les publics en difficulté voient la plus grande partie du parc locatif se fermer pour eux, aggravant la crise du logement.

Pour ce qui est du projet de création d'une résidence hôtelière porté par SOLIHA, vous indiquez vous-même dans la délibération que le loyer très modéré sera de 482 euros par mois pour un studio. C'est très surprenant. La plupart des propriétaires louent pour moins cher que cela et gagnent leur vie. *A contrario* de SOLIHA, ils paient toutes les taxes, impôts, paient les taux d'intérêt au prix du marché, impôts fonciers, etc. On se demande comment ils peuvent faire sans subvention. J'ai plutôt envie de retourner la question en disant : « Mais où va l'argent chez SOLIHA ? », ou encore « Comment l'association SOLIHA ose louer aussi cher malgré tous les avantages qu'elle a par rapport au privé ? »

J'ai demandé à vos services à avoir le montant des salaires chez SOLIHA. Vos services m'ont refusé cette information. À Montpellier, une association d'accueil des migrants, subventionnée par le Conseil départemental a dû cesser ses activités quand la Ligue du Midi a révélé le montant du salaire de son Directeur, proche des 10 000 euros par mois. À Montpellier, la solidarité était bien ordonnée, elle commençait par soi-même. Si je divise les montants des salaires versés indiqués dans le compte de résultat 2017 que vous m'avez communiqué, par le nombre d'équivalents temps pleins que vous m'avez communiqué, je trouve un salaire moyen de 2 900 euros par mois. Comme la plupart des employés doivent être payés au SMIC, je suis tenté de conclure que les dirigeants sont très bien payés, et je comprends que vous n'ayez pas voulu me dévoiler cette information que vous avez qualifiée de confidentielle. Elle est secrète comme la fiche de paie de Monsieur BENALLA.

Nous voterons contre parce que nous n'approuvons pas cette politique hypocrite qui, sous alibi social, permet à toute une économie parasitaire de prospérer. Nous voulons aborder la politique du logement d'une façon plus efficace, moins socialiste et plus libérale. Je vous rappelle que la loi de 48, très socialiste, a provoqué une crise profonde du logement qui a duré jusqu'à la loi Méhaignerie en 1989 entraînant une dégradation profonde des centres-villes en France. Les nouvelles lois socialistes ont la même inspiration, et la taxe sur les logements vacants ou la répression du Airbnb ne pourront pas enrayer les effets délétères de l'application de l'idéologie socialiste dans le secteur immobilier. Nous voterons contre.

## **M. le MAIRE**

Madame BOUILHET.

## **MME BOUILHET**

Oui, Monsieur le Maire, à l'occasion de la délibération 324, j'aurais souhaité intervenir sur les 325, 326 et 327.

## **M. le MAIRE**

Attendez, non, on n'est pas sur la 326, on est sur la 324. Attendez Madame SIARRI. Monsieur SOLARI, sur la 324.

## **M. SOLARI**

Oui, Monsieur le Maire, Chers Collègues, en fait, il ne faut pas confondre ça société SOLIHA qui est une société nationale de Nouvelle Aquitaine, et l'association SOLIHA. Il y a un amalgame qui est fait parce que l'association SOLIHA est ici au niveau de Bordeaux. Je suis membre du Conseil d'administration de l'association SOLIHA qui n'a rien à voir, si vous voulez, avec la société SOLIHA. Ne pas confondre. D'ailleurs, on vous a répondu. Vous avez envoyé 10 000 courriers, on vous a répondu à toutes vos questions sauf sur celle des salaires. À ce moment-là, qu'est-ce qu'on va faire ? On va interroger toutes les sociétés qui sont en DSP par rapport à la Mairie de Bordeaux et leur demander à tous les salaires, mais vous vous rendez compte le travail que cela représente. Et puis, de toute manière, cela n'a pas à être divulgué, je ne vois pas en quoi vous avez besoin de demander les salaires des personnes.

Moi, je peux vous dire que les personnes de SOLIHA, de l'association pour laquelle je m'abstiendrai au niveau du vote, mais que je reçois ici à la Mairie parce que leurs locaux ne sont pas accessibles... on fait le Conseil d'administration au sein du salon Didier Boucart et, à chaque fois, je peux vous dire que tout est contrôlé, tout est vérifié. Il n'y a aucun problème. Ils interviennent pour le logement des personnes en grande difficulté, et les personnes handicapées, et d'une façon vraiment parfaite.

## **M. le MAIRE**

Merci. Madame SOLARI... Madame SIARRI, pardon (*rires*).

## **MME SIARRI**

Est-ce que vous avez déjà visité une résidence hôtelière à vocation sociale, Monsieur ? Est-ce que vous avez visité celle du Cours d'Albret qui est déjà pilotée par cette même association ? Je vous invite à m'y accompagner pour que vous preniez la mesure du travail qui y est produit. Je vous invite aussi peut-être à échanger avec nous pour savoir comment fonctionne l'intermédiation locative. Je crois que vous avez vraiment besoin qu'on passe un petit peu de temps pour vous expliquer un peu comment fonctionne le domaine de l'hébergement d'urgence et que vous vous fassiez une idée juste pour éviter tout fantasme, et toute idée préconçue. C'est avec beaucoup de plaisir que je vous attends.

## **M. JAY**

Pas de problèmes. Je viendrai.

## **M. le MAIRE**

Voilà. Monsieur JAY vous répond, il viendra.

Monsieur ROUYEYRE.

## **M. ROUYEYRE**

Monsieur le Maire, mes Chers Collègues, permettez-moi d'attirer votre attention à l'occasion de cette délibération sur ce que vous avez, vous-même, constaté, c'est-à-dire un certain nombre de familles avec des enfants dans la rue. On sait qu'un certain nombre d'entre elles, ces familles, sont en procédure de demande d'asile. Normalement, elles doivent être logées par le Préfet, ce qu'il ne fait pas aujourd'hui. Il nous semble que les collectivités territoriales et tout élu, quelle que soit sa sensibilité, auraient à gagner à travailler collectivement et peut-être à interpellier le Préfet collectivement sur cette situation. C'est vrai que pour les habitants, ce n'est pas simple de savoir de qui relève la responsabilité de ces familles à la rue. Souvent, on accable parfois à tort le Maire de la Ville, et vous voyez, je voudrais vous rendre justice puisqu'en l'occurrence, vous n'y êtes pas pour grand-chose. En tout cas, on ne peut pas surtout, c'est bien sûr l'objet de mon interpellation, on ne peut pas surtout – et c'est l'objet de mon interpellation – se satisfaire de voir ces familles avec ces enfants à la rue et peut-être qu'avec le Président du Conseil départemental, vous pouvez prendre l'initiative d'interpellier le Préfet sur la situation qui est quand même beaucoup plus dramatique à Bordeaux qu'ailleurs.

**M. le MAIRE**

Madame SIARRI.

**MME SIARRI**

Oui, Monsieur le Maire, vous avez écrit à plusieurs reprises au Préfet, encore récemment pour les familles avec enfants qui étaient rue Sainte-Catherine. Et ensemble, bien sûr, et peut-être même à l'initiative aussi du Conseil départemental qui est en charge de l'ASE et que nous sollicitons régulièrement autour de ces questions qui sont douloureuses, vous le savez, c'est vrai que là c'est plutôt la Mairie qui peut venir vous accompagner dans des compétences qui sont les vôtres.

**M. le MAIRE**

Madame COLLET.

**MME COLLET**

Je voudrais ajouter derrière de ce que vient de dire Alexandra, que les enfants qui vivent en squat ou qui vivent à l'hôtel, pour des raisons sociales que vous pouvez imaginer, sont prioritaires sur nos crèches et que nous en avons un pourcentage très important, parfois presque un peu trop puisque ce n'est quand même pas un lieu de vie. C'était juste pour ajouter qu'on a pris en compte cette réalité de cette manière jusqu'ici.

**M. le MAIRE**

Madame AJON.

**MME AJON**

Oui, Monsieur le Maire, Chers Collègues, Alexandra, je crois que ce n'est pas l'occasion sur ce sujet de dire : « Cela appartient à telle ou telle collectivité ». L'aide sociale à l'enfance n'est pas là pour loger les familles. On est sur un problème lié à la maltraitance, au manque d'accompagnement parental et non pas un problème uniquement d'habitat. Mais cependant, c'est bien, nous en sommes malheureusement tous dans la complexité de cet accompagnement. Les demandeurs d'asile doivent être hébergés dans un CADA, par exemple. Donc, c'est bien à cet endroit-là qu'ils doivent l'être, et non pas dans une structure de protection de l'enfance et encore moins dans une séparation de la structure familiale. En tout cas, je crois que ce n'est pas ce débat-là, mais plutôt se mettre tous autour de la table pour demander... je crois que le Maire l'a fait, le Président du Département l'a fait pour que les familles demandeuses d'asile avec des enfants soient bien logées dans des CADA, et ne soient pas laissées à la rue. C'est là l'importance de population que nous voyons malheureusement sur nos trottoirs bordelais.

**M. le MAIRE**

Bien. D'abord, je crois qu'il est abusif de dire que la situation est pire à Bordeaux qu'ailleurs. Allez à Paris, et vous verrez. Dans toutes les grandes villes, nous sommes hélas confrontés à cette situation. Peut-être à Bordeaux moins qu'ailleurs, mais à Bordeaux aussi, c'est vrai. Je crois qu'il faut bien distinguer les situations et les responsabilités. Les responsabilités, c'est bien gentil de nous dire qu'il ne faut pas parler du Département, de l'État, etc. Si, il y a des collectivités qui sont responsables. L'État est responsable en première ligne. Le Département a sa responsabilité, et la Métropole et nos communes ont aussi la responsabilité, et nous travaillons ensemble. Quand on me dit qu'il faut interpeller le Préfet, on n'arrête pas de travailler avec le Préfet. Il faut bien distinguer les situations. Il y a les demandeurs d'asile. Comme l'a dit Madame AJON, la réponse, ce sont les centres d'accueil des demandeurs d'asile, les CADA. Nous en avons ouvert plusieurs en liaison avec le Préfet au cours de la période récente : un à Bordeaux, si je ne me trompe pas, Rive Droite, un autre à Mérignac, je crois où la commune s'est portée volontaire, et nous travaillons avec le Préfet pour en ouvrir d'autres.

Je signale que cela demande une certaine ouverture d'esprit de la part des municipalités. Quand on veut ouvrir un CADA quelque part, on nous dit : « Non, les riverains ne seront pas d'accord ». L'expérience prouve d'ailleurs que ce n'est pas comme cela que cela se passe. En général, une fois que le CADA est ouvert et que des relations sont créées entre les personnes qui y vivent et les riverains, la compréhension mutuelle s'instaure assez vite. Donc, il y a ça.

Il y a ensuite une autre catégorie : les personnes en situation irrégulière et non-demandeuses d'asile. C'est extrêmement difficile parce qu'elles ne relèvent pas des CADA. Il y a enfin les squats, qui recouvrent la catégorie précédente, en partie que je viens d'évoquer. Nous avons un grave problème dans cette agglomération, à Bordeaux,

à Bègles et à Mérignac, avec plusieurs centaines de personnes qui sont en situation de squat. Le Préfet intervient et les fait évacuer et ils se retrouvent le lendemain dans un autre squat. Il faut absolument qu'on prenne cela en amont. Je viens de décider, sur proposition de notre Directeur général, de mobiliser davantage la Métropole sur ces questions en créant une cellule dédiée qui pourra suivre tout cela, et mettre nos différents services, le logement, le service foncier, etc., en synergie de façon à ce qu'on puisse, avant l'évacuation d'un squat, proposer le maximum de solutions d'installation de ces personnes.

Je souhaite aussi inviter dans cette réunion de travail les bailleurs sociaux parce qu'il faut bien voir qu'ils se montrent assez peu généreux pour proposer des logements à ce type de population. Il faut donc là aussi les mobiliser. Vous voyez, c'est un sujet extrêmement difficile. Il y a un autre dossier qui est de plus en plus douloureux, ce n'est pas un dossier, c'est une réalité humaine, ce sont les mineurs non-accompagnés dont le nombre ne cesse de croître. Là aussi, c'est une responsabilité du Département. Mais en fin, je ne me défausse sur personne, on est prêt à travailler avec le Département pour voir les possibilités d'accueil de ces enfants qui, malheureusement, sont souvent aussi portés à la violence et posent des problèmes de maintien de l'ordre et de sécurité.

Tout cela pour vous dire qu'on est bien conscients de la difficulté de cette question, et qu'on est aussi mobilisés qu'on le peut.

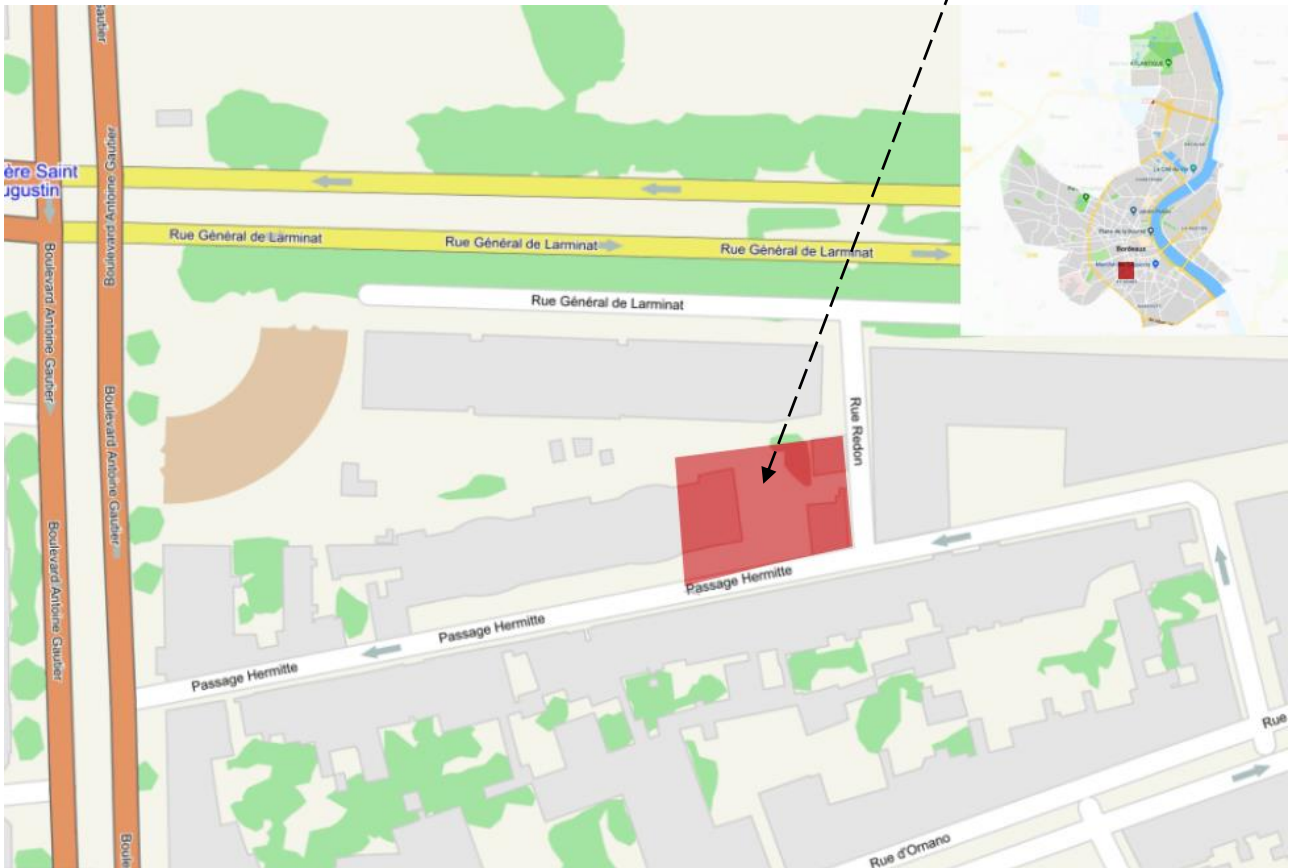
Sur la création de cette structure, de cette résidence hôtelière à vocation sociale, à l'exception du Groupe Front National, je pense que tout le monde sera d'accord ? Pas de difficultés ? Merci.

**MME MIGLIORE**

Délibération 328 : « Aliénation par la SA d'HLM Le Foyer d'une parcelle située 45 rue Joséphine à Bordeaux. »

## Plan de situation

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





**D-2018/325**

**Logements locatifs aidés. Opération en acquisition  
amélioration réalisée par la SA d'HLM MESOLIA.  
Programme 6 logements 138 cours de la Somme 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.

Afin d'atteindre l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux dans les résidences principales prévu par la loi au 1<sup>er</sup> janvier 2025, la Ville s'est engagée à développer son offre de manière importante. Sur la période triennale précédente, 5 568 logements sociaux ont ainsi été programmés, soit un taux de réalisation de 189 % de l'objectif fixé par l'État. Pour maintenir cet effort de rattrapage, la Commune vise un objectif de livraison de 1 300 à 1 500 nouveaux logements sociaux chaque année d'ici à 2025.

Cette action volontariste, qui dépasse le cadre des compétences réglementaires de la commune, se traduit par un accompagnement financier soutenu des opérations de logements sociaux. Un budget de 3 millions d'euros par an est consacré par la Ville à cet effet.

Dans ce cadre, la SA d'HLM MESOLIA a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition-amélioration d'un immeuble, situé 138 cours de la Somme à Bordeaux, qui permettra la création de 6 logements locatifs sociaux dont 4 financés en PLUS et 2 en PLAI.

L'offre sera constituée de 6 T2. Un local à poubelles et un local à vélos seront créés en rez-de-chaussée afin d'améliorer le confort résidentiel du programme. Un local commercial est également réalisé au rez-de-chaussée. S'agissant d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment d'habitation ne disposant pas de stationnement à l'origine, le programme de travaux, relativement contraint, n'a pas permis la création de parkings.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 12 novembre 2015.

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. Cette aide constitue une subvention d'équilibre liée aux surcoûts de l'opération, notamment sur la partie foncière.

S'agissant d'une opération d'acquisition-amélioration, le montant de subvention par logement est de 7 500 euros avec une prime possible de 1 000 euros supplémentaires par logement en cas de création d'équipements résidentiels (locaux à poubelles ou à vélos). 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 Nansouty-Saint Genès).

Montant de la subvention de la Ville :

- Aide socle : 6 logements X 7 500 euros = 45 000 euros
- Prime locaux résidentiels : 6 logements X 1000 euros = 6 000 euros
- Prime de mixité : 6 logements X 3 000 euros = 18 000 euros

**Soit un Total de 69 000 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'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.

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 69 000 euros maximum.
- créditer la SA d'HLM MESOLIA sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

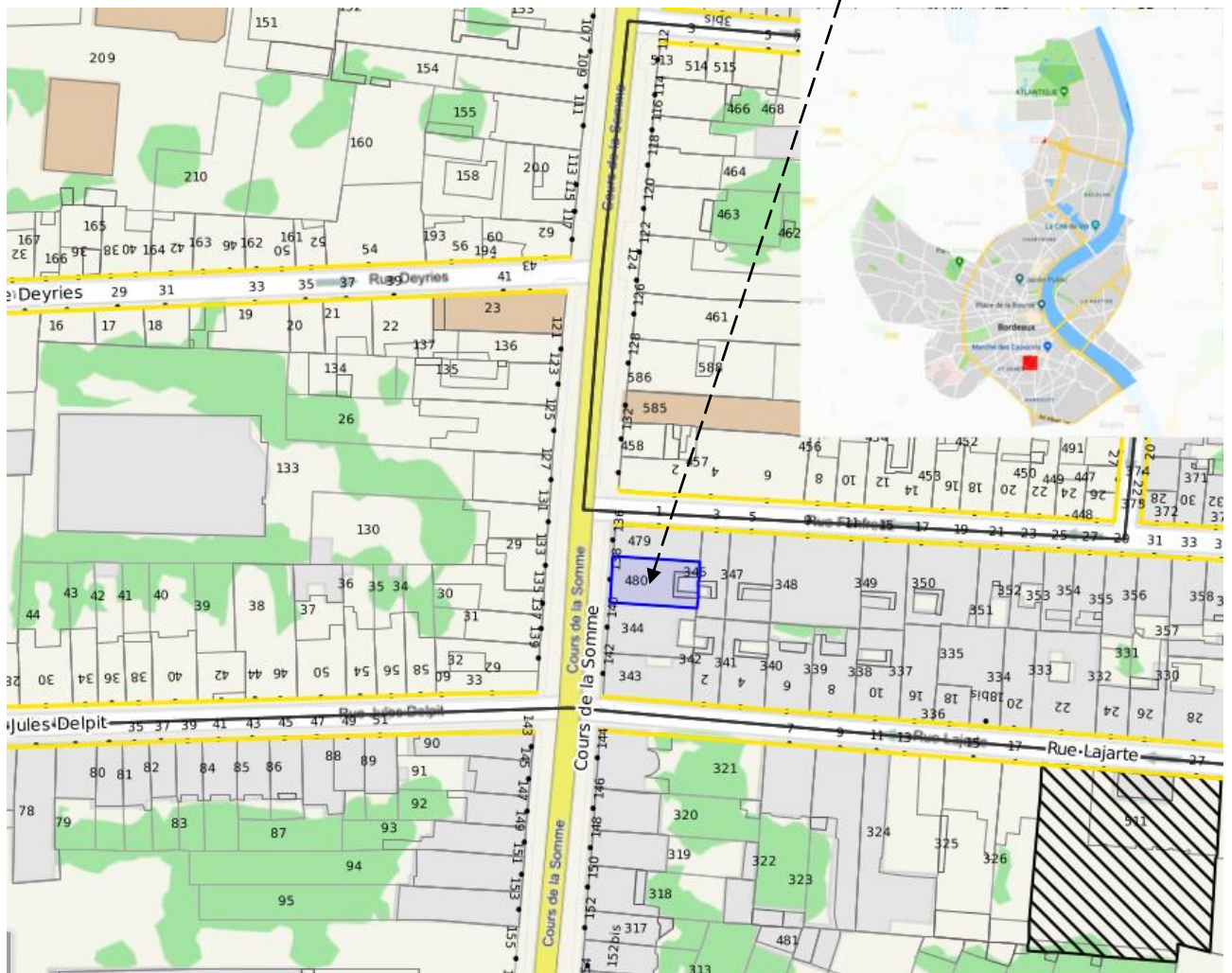
## **ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE RASSEMBLEMENT NATIONAL-SIEL

# Plan de situation

**Programme :**  
6 logements (Acquis-Amélioré)  
138 cours de la Somme

**Opérateur :** MESOLIA  
**Quartier :** Nansouty Saint Genès



**D-2018/326**

**Logements Locatifs Aidés - Opération neuve réalisée par la SA d'HLM MESOLIA. Programme de 13 logements, voie Marie Brizard 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.

Afin d'atteindre l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux dans les résidences principales prévu par la loi au 1<sup>er</sup> janvier 2025, la Ville s'est engagée à développer son offre de manière importante. Sur la période triennale précédente, 5 568 logements sociaux ont ainsi été programmés, soit un taux de réalisation de 189 % de l'objectif fixé par l'État. Pour maintenir cet effort de rattrapage, la Commune vise un objectif de livraison de 1 300 à 1 500 nouveaux logements sociaux chaque année d'ici à 2025.

Cette action volontariste, qui dépasse le cadre des compétences réglementaires de la commune, se traduit par un accompagnement financier soutenu des opérations de logements sociaux. Un budget de 3 millions d'euros par an est consacré par la Ville à cet effet.

Dans ce cadre, la SA d'HLM MESOLIA a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement de 13 logements locatifs sociaux financés en PLUS, situés au sein de l'opération immobilière Marie Brizard Héritage. Ces logements seront réalisés au sein d'un bâtiment localisé sur la nouvelle voie Marie Brizard qui va être créée entre la rue du Docteur Albert Barraud et la rue Fondaudège.

L'offre sera constituée de 4 T2, 5 T3 et 4 T4 et le programme comptera 7 places de stationnement pour automobiles.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 18 décembre 2017.

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. Cette aide constitue une subvention d'équilibre liée aux surcoûts de l'opération, notamment sur la partie foncière.

S'agissant d'une opération de construction neuve, le montant de subvention par logement est de 5 000 euros auquel s'ajoute une prime de mixité de 3000 euros par logement liée à la création de logements sociaux dans un quartier disposant de moins de 10% de logements sociaux dans ses résidences principales (quartier Centre).

Montant de la subvention de la Ville :

- Aide socle : 13 logements x 5 000 euros = 65 000 euros
- Prime de mixité : 13 logements x 3 000 euros = 39 000 euros

**Soit un total de 104 000 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'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.

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 104 000 euros maximum.
- Créditer la SA d'HLM MESOLIA sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- Imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

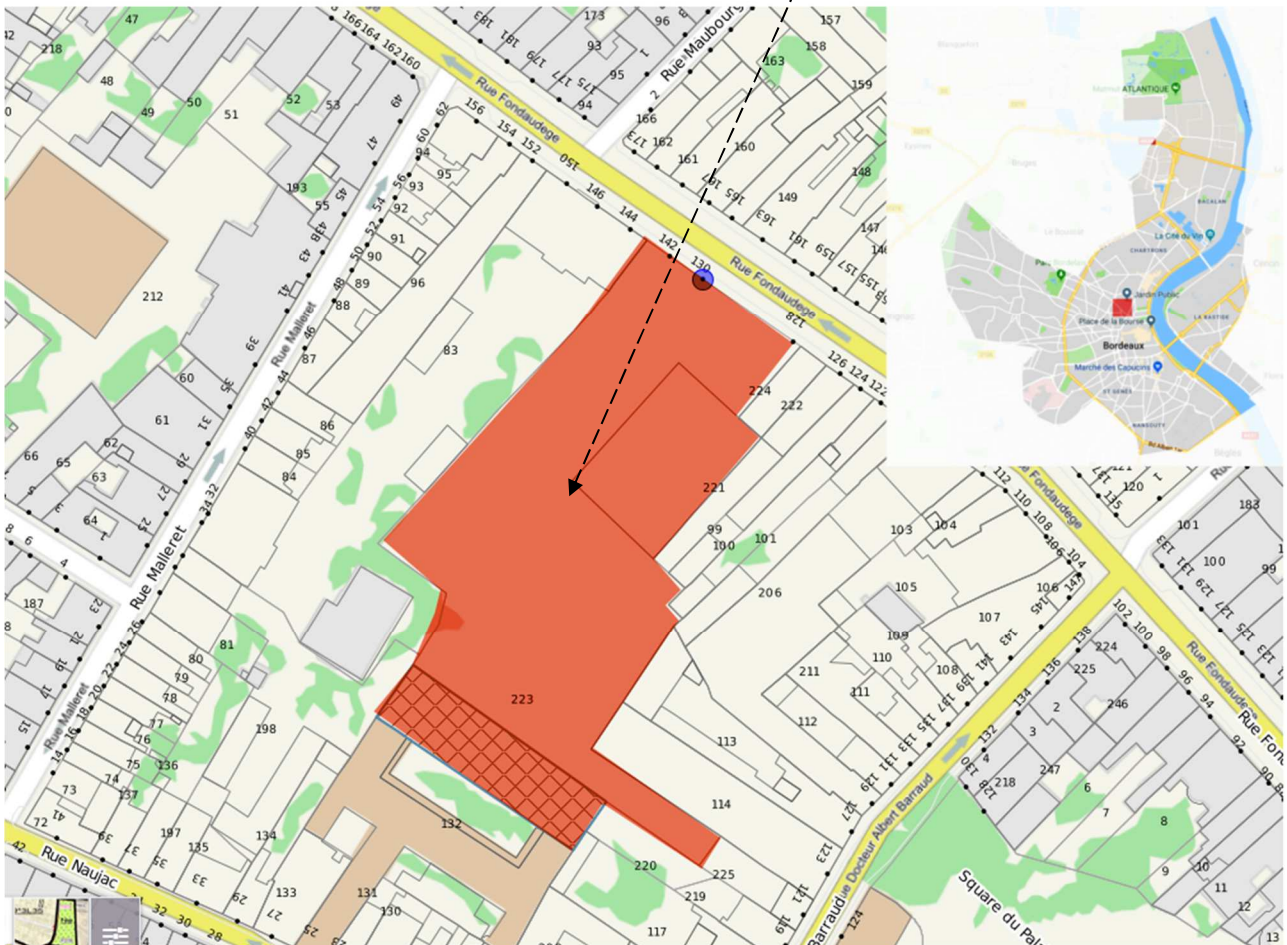
## **ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE RASSEMBLEMENT NATIONAL-SIEL

# Plan de situation

**Programme : 13 logements**  
**Voie Marie Brizard**

**Opérateur : MESOLIA**  
**Quartier : Centre**



**D-2018/327**

**Logements locatifs aidés. Opération en acquisition  
amélioration réalisée par la SA d'HLM DOMOFRANCE.  
Programme de 3 logements 12 place Saint Martial 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.

Afin d'atteindre l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux dans les résidences principales prévu par la loi au 1<sup>er</sup> janvier 2025, la Ville s'est engagée à développer son offre de manière importante. Sur la période triennale précédente, 5 568 logements sociaux ont ainsi été programmés, soit un taux de réalisation de 189 % de l'objectif fixé par l'État. Pour maintenir cet effort de rattrapage, la Commune vise un objectif de livraison de 1 300 à 1 500 nouveaux logements sociaux chaque année d'ici à 2025.

Cette action volontariste, qui dépasse le cadre des compétences réglementaires de la commune, se traduit par un accompagnement financier soutenu des opérations de logements sociaux. Un budget de 3 millions d'euros par an est consacré par la Ville à cet effet.

Dans ce cadre, la SA d'HLM DOMOFRANCE a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition-amélioration d'un bâtiment, situé 12 place Saint Martial à Bordeaux, qui permettra la création de 3 logements locatifs sociaux.

Ce bâtiment a été acquis par voie de préemption par Bordeaux Métropole suite à une demande de la Ville de Bordeaux dans le but de créer des logements à vocation très sociale. Le bâtiment a été acquis par DOMOFRANCE pour un prix de 330 000 euros auprès de Bordeaux Métropole. DOMOFRANCE assurera la requalification complète du bâtiment en y créant 3 logements financés en PLAI dont 2 T1 et 1 T2, ainsi qu'un local associatif situé en rez-de-chaussée. L'ensemble sera confié en gestion à l'association Notre Dame des Barrails qui gère un lieu d'accueil social situé en mitoyenneté avec cet immeuble.

Un local à poubelles et un local à vélos seront créés en rez-de-chaussée afin d'améliorer le confort résidentiel du programme.

Le programme ne comportera pas de stationnement car le projet social de l'opération s'oriente vers l'accueil de publics en réinsertion sociale, qui ne disposent pas de véhicule à ce stade de leur parcours.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 29 décembre 2017.

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. Cette aide constitue une subvention d'équilibre liée aux surcoûts de l'opération, notamment sur la partie foncière.

S'agissant d'une opération d'acquisition-amélioration, le montant de subvention par logement est de 7 500 euros à laquelle s'ajoute une prime de 1 000 euros supplémentaires par logement pour la création d'équipements résidentiels (locaux à poubelles ou à vélos).

Montant de la subvention de la Ville :

- Aide socle : 3 logements x 7500 euros = 22 500 euros
- Prime locaux résidentiels : 3 logements x 1000 euros = 3 000 euros

**Soit un total de 25 500 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'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.

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 25 500 euros maximum.
- créditer la SA d'HLM DOMOFRANCE 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**

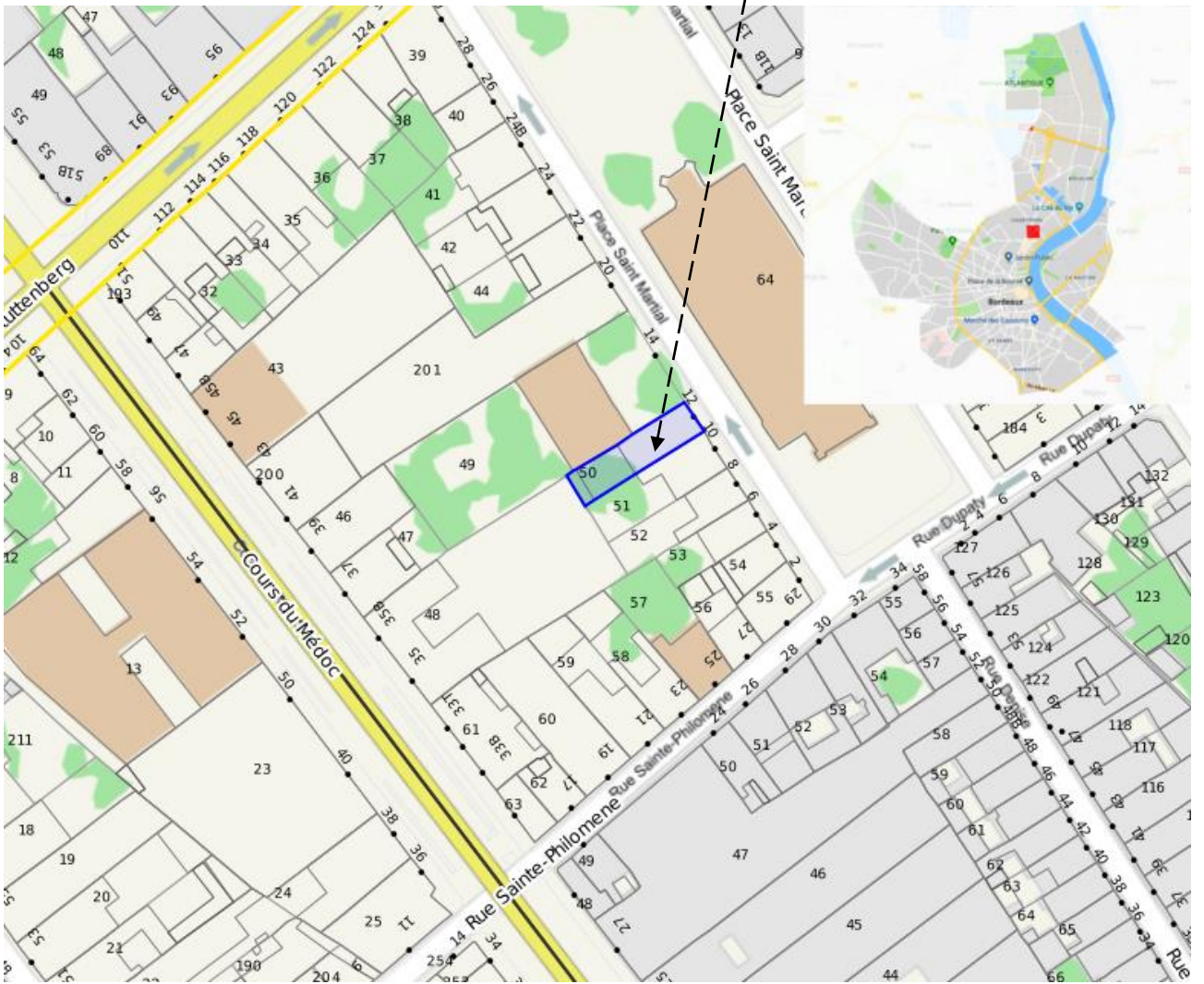
NON PARTICIPATION AU VOTE DE Mme Solène COUCAUD CHAZAL



## Plan de situation

**Programme :**  
3 logements (Acquis-Amélioré)  
12 place Saint Martial

**Opérateur :** DOMOFRANCE  
**Quartier :** Bordeaux Maritime



**D-2018/328**

**Aliénation par la SA d'HLM Le Foyer d'une parcelle située  
45 rue Joséphine à Bordeaux. Avis de la commune -  
Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

En vertu de l'article L.443-14 du Code de la Construction et de l'habitation, les bailleurs sociaux peuvent céder des éléments de leur patrimoine autres que du logement. Les produits de ces cessions permettent aux bailleurs sociaux de constituer des fonds propres nécessaires au financement de la production neuve et à l'entretien de leur parc immobilier.

La demande d'autorisation d'aliénation est transmise, par le bailleur social, au représentant de l'État qui doit à son tour consulter la commune d'implantation.

En application de cette réglementation, les services de l'État sollicitent l'avis de la ville de Bordeaux pour la cession par la SA d'HLM LE FOYER d'un terrain cadastré RT 176, d'une superficie de 3 677m<sup>2</sup>, sis 45 rue Joséphine à Bordeaux.

La SA d'HLM LE FOYER a réalisé sur ce foncier une opération de 22 logements locatifs sociaux, en maîtrise d'ouvrage directe, qui a été accompagnée financièrement par la commune de Bordeaux au titre de son règlement d'intervention en faveur du logement social.

La SA d'HLM LE FOYER prévoit de céder une partie du terrain au promoteur SAGEC qui réalisera la partie libre de l'opération pour un total de 35 logements. Cette cession est nécessaire à l'équilibre économique global du projet et à la viabilité du programme de logement locatif social.

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande de cession sollicitée par la SA d'HLM LE FOYER pour cette parcelle.

**ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE RASSEMBLEMENT NATIONAL-SIEL

VOTE CONTRE DU GROUPE ECOLOGISTE

**M. LE MAIRE**

Oui, Madame SIARRI ?

**MME SIARRI**

J'étais un peu au ralenti puisque Madame BOUILHET avait dit qu'elle voulait intervenir sur la 326, mais bon... 328.

**M. le MAIRE**

Elle est regroupée, donc c'est fait.

**MME SIARRI**

Oui, très bien. Donc, la 328, cela va être fait rapidement aussi. C'est une aliénation d'une parcelle au promoteur SAGEC qui veut réaliser 35 logements libres tandis que 22 logements sociaux ont été prévus sur ce quartier de Bordeaux Maritime.

**M. le MAIRE**

Je voudrais insister sur un point parce que j'entends beaucoup dire que les familles modestes ne peuvent pas se loger à Bordeaux. Je ne connais pas de grande agglomération attractive qui n'ait pas des tensions sur l'immobilier. Je voudrais quand même rappeler que sur les 3 000 logements qui ont été commercialisés l'année dernière, 1 000 sont des logements sociaux dont les loyers sont, par définition, règlementés et ... pardon.

**MME SIARRI**

Très sociaux même.

**M. le MAIRE**

Et même très sociaux. Nous augmentons la part des logements très sociaux dans ce total. Cela ne veut pas dire qu'il est facile de se loger à Bordeaux, mais il ne faut pas non plus sous-estimer les efforts que fait la Métropole, et que fait la Ville aussi.

Sur ce dossier 328, Madame JAMET ?

**MME JAMET**

Monsieur le Maire, Chers Collègues, c'est avec grand regret que nous allons voter contre cette délibération, non pas sur le fait de faire des logements sociaux, mais surtout sur la façon dont on urbanise aujourd'hui. La parcelle concernée est une parcelle qui était très nature, c'est-à-dire qu'il y avait plus de 20 grands arbres qui étaient sur cette parcelle. Aujourd'hui, Monsieur le Maire, vous avez le moyen, via le PLU, de protéger les secteurs paysagers par le classement de parcelles en zone de protection de patrimoine paysager. Cet outil est très peu utilisé dans Bordeaux, et notamment dans Bordeaux intra-boulevards. Le recensement a été très limité, et nous regrettons que cette parcelle notamment, qui avait un patrimoine paysager très intéressant n'en ait pas bénéficié. C'est pourquoi nous nous opposons à ce projet, mais de façon plus symbolique que le fait que ce soit des logements sociaux, bien évidemment. Je vous remercie.

**M. le MAIRE**

Il y a un moment où il faut arrêter la démagogie. On ne peut pas me dire qu'il y a des tensions sur l'immobilier dans Bordeaux, qu'on ne peut pas se loger quand on a de faibles revenus, que l'accession à la propriété à prix maîtrisé est de plus en plus difficile, et d'un autre côté combattre systématiquement tous les projets de construction dans la ville. C'est un vrai débat que nous avons au niveau de la Métropole en particulier. Et donc, si on s'interdit l'étalement urbain, si on s'interdit de mettre en cause les 55 000 hectares de nature qui existent sur la Métropole, il faut bien construire en ville, il faut bien une certaine densification dans les parcelles qui sont disponibles. C'est la raison pour laquelle nous poursuivons GINKO, dont 80 % des habitants, je le signale au passage, sont heureux de vivre sur place. C'est la raison pour laquelle nous poursuivons les Bassins à flot qui sont une belle réussite urbanistique, pour laquelle nous engageons Brazza et Bastide-Niel, les ZAC de Bordeaux Euratlantique et le programme de 50 000 logements sur les axes du TCSP avec 10 000 logements programmés dans ce cadre-là. Il faut continuer à construire, et c'est un véritable arbitrage qu'il faut rendre entre l'accueil des hommes et des femmes, et puis le respect de la nature. Je suis profondément attaché à la présence de la nature en ville. Je ne vais pas reprendre la querelle de

l'arbre. Nous plantons infiniment plus d'arbres que les quelques-uns que nous sommes conduits, pour des raisons parfois tout simplement sanitaires, d'abattre. Donc, il n'y a aucune réticence de ce côté-là, et l'aménagement des quais est, je crois, le plus bel exemple de ce qu'on a pu faire pour favoriser la nature en ville. Non seulement les quais de la Rive Gauche, mais les quais de la Rive Droite où le Parc aux Angéliques ne cesse de se développer aujourd'hui entre le Pont de pierre et le Pont Saint-Jean, et bientôt le futur Pont Simone Veil. Mais il faut construire. Il faut aussi permettre aux gens d'habiter. C'est la raison pour laquelle je regrette profondément que le Groupe des Verts s'oppose à cette aliénation qui est parfaitement cohérente avec les objectifs que nous nous fixons.

Monsieur JAY ?

**M. JAY**

Monsieur le Maire, Chers Collègues, je pense qu'il faudrait signaler à InCité que vous êtes pour une densification parce qu'ils n'ont pas l'air au courant.

**M. le MAIRE**

Je n'ai pas dit que j'étais contre une densification. Je viens de dire exactement le contraire. Je viens de dire qu'il y a des moments où on ne peut pas échapper à la densification. On ne peut pas être contre l'étalement urbain, on ne peut pas préserver les espaces naturels, on ne peut pas vouloir construire si on n'admet pas de densifier un peu. Voilà. Je crois que Bordeaux ne restera pas une ville d'échoppes, ou alors il va falloir mettre des barrières aux entrées dans la ville et de l'agglomération pour stopper la population qui nous rejoint. Je n'ai pas du tout pris position contre la densification. Il faut une densification intelligente. On peut faire des immeubles intelligents. Je demande maintenant, je dirais presque que j'exige presque de tous les promoteurs et constructeurs qu'ils fassent des toits végétalisés avec des jardins partagés ou des fermes urbaines, mais c'est cela la cohérence de notre politique.

**M. JAY**

Excusez-moi, Monsieur le Maire, c'était ce que je disais ou alors je me suis mal exprimé, excusez-moi. Aujourd'hui, j'ai reçu deux courriers, c'est à titre personnel, un d'InCité qui veut dé-densifier à grande échelle, et un autre...

**M. le MAIRE**

Il y a des secteurs qui ne sont pas construits. Là, il faut les densifier. Dans le secteur du centre-ville, dans le secteur sauvegardé où on a fait des tout petits logements qu'on a coupés par morceaux, bien sûr que là, il faut dé-densifier d'une certaine manière.

**M. JAY**

Il y a une demande énorme pour ces logements.

**M. le MAIRE**

Oui, c'est exactement ce que nous faisons là. Ce n'est pas la même chose qu'à GINKO ou aux Bassins à flot.

**M. JAY**

Nous ne comprenons pas cette décision d'aliéner cette parcelle. En fait, c'est une société HLM qui est propriétaire de cette parcelle. C'est peut-être l'occasion de construire des logements sociaux puisque cette société est propriétaire. Si j'ai bien compris, c'est une question de « trésorerie ». Cette parcelle est restée vacante un certain temps. La société HLM a profité de l'augmentation du prix de l'immobilier, elle veut la revendre pour améliorer sa trésorerie. Je pense que le problème que nous devrions étudier, c'est le problème de la trésorerie des sociétés HLM à ce moment-là, et non pas se priver d'une parcelle. C'est pour cela que nous voterons contre.

**M. le MAIRE**

Qu'est-ce qu'on fait sur cette parcelle ?

**MME SIARRI**

Tout d'abord on répond d'abord à Delphine JAMET et à Pierre HURMIC en disant que j'ai eu Clément ROSSIGNOL, ce matin au téléphone, à ce sujet qui est Vice-Président à la Métropole en charge de la question de l'arbre, et qui m'a donc assuré qu'il y avait deux choses qui étaient en cours et qui peuvent nous permettre

de progresser collectivement. D'abord, la constitution de la Charte de l'arbre dont il a la responsabilité et qui, *a priori*, devrait générer de la concertation et par ailleurs, dans le cadre du PLU, du programme Divers-Cité. Je pense, en tout cas, c'est ce qu'il m'a indiqué ce matin, que bientôt on aurait des éléments qui nous permettraient aussi d'avancer autour de ces questions. Voilà ce que je voulais vous dire.

Sur la parcelle, tout simplement, je crois qu'il faut dire que c'est une question de modèle économique, et puis qu'on n'est pas d'accord pour qu'il y ait 100 % de logements sociaux sur un certain nombre de parcelles parce qu'on travaille sur cette mixité pour qu'il y ait du libre et du logement social à chaque fois que c'est possible.

**M. le MAIRE**

Qui est le repreneur ?

**MME SIARRI**

SAGEC.

**M. le MAIRE**

Qui va construire quoi ? 35 logements. Ils sont où les 22 logements sociaux ?

**MME SIARRI**

Sur la même parcelle.

**M. le MAIRE**

Cela veut dire qu'il y a du logement social, c'est bien ce que j'avais compris et que vous avez dit tout à l'heure. Je ne comprends pas très bien la position de Monsieur JAY qui me dit qu'il faudrait faire du logement social. 100 % de logement social ? Cela, ce n'est pas non plus notre objectif parce que cela consistera à faire ce qu'on est en train de défaire ailleurs lorsqu'on a fait 100 % de logements sociaux sur certains territoires.

Madame JAMET.

**MME JAMET**

Monsieur le Maire, bien entendu, nous ne sommes pas contre la densification en centre-ville, nous sommes contre certains projets qui ne prennent pas en considération sur la parcelle la nature en ville. Quand vous regardez le projet d'implantation des logements, on urbanise là où il y a les arbres et pas où ils n'y sont pas actuellement. C'est cela que l'on reproche.

**M. le MAIRE**

On urbanise là où il y a de la place en ville.

**MME JAMET**

Non, non, Monsieur le Maire, sur cette parcelle-là, explicitement, vous regarderez bien le projet de construction, vous verrez qu'il y a tout un endroit où il n'y a pas de grands arbres, et là, on ne construit pas. Et par contre, les endroits où il y a de grands arbres, on construit. Ce que je veux dire, c'est que si on classait dans les parcelles les arbres qui ont une importance de par leur grandeur, de par les conditions systémiques, toutes les importances systémiques qu'ils ont, je pense, Monsieur le Maire, qu'effectivement, on pourrait éviter des projets urbains... et lier les deux, en fait, si vous voulez, on peut densifier et conserver des arbres.

**M. le MAIRE**

Monsieur HURMIC.

**M. HURMIC**

Oui, deux mots complémentaires, Monsieur le Maire, pour qu'on soit bien d'accord. Nous sommes favorables à la densification, et nous considérons comme vous-même que la lutte contre l'étalement urbain est vraiment une des priorités. Mais la densification, ce n'est pas construire au détriment notamment des rares espaces naturels que nous avons en ville. D'autant plus que vous le reconnaissez vous-même, Monsieur le Maire, on a des endroits où

construire. J'ai sous les yeux le procès-verbal de notre Conseil municipal du 9 juillet dernier où on avait précisément abordé cette question de la densification. L'un de nos collègues vous reprochait de densifier dans certains coins, comme par exemple pour ne pas nommer la Jallère dont on parlera plus tard, et je cite exactement ce que vous disiez, Monsieur le Maire, et j'étais d'accord avec vous. « Quand vous me dites : il n'y a plus d'espaces disponibles dans Bordeaux pour construire des logements, pardon, des dizaines d'hectares. Brazza est disponible, et le projet est décidé et on va construire sur Brazza. Bastide-Niel est disponible. 30 à 40 hectares. Le projet est décidé, on va construire sur Bastide-Niel. Sur les deux ZAC de Bordeaux Euratlantique, la ZAC Gustave Eiffel...

**M. le MAIRE**

C'est ce que je viens de dire.

**M. HURMIC**

Oui. Donc, je vous dis « Les réserves, vous les avez. Ne densifiez pas aux endroits où vous avez nos derniers rares espaces naturels urbains. Protégez-les. » Vous dites vous-mêmes : « Les réserves, on les a », vous les avez ailleurs. Donc, ne saccagez pas les derniers arbres ....

**M. le MAIRE**

On ne saccage pas d'espaces boisés. D'abord, quand ils sont boisés, ils sont protégés au PLU. On ne fait pas n'importe quoi.

Madame TOUTON.

**MME TOUTON**

C'était exactement la précision que je voulais apporter. Nous avons quand même au PLU un certain nombre d'espaces boisés, classés...

**M. HURMIC (sans micro)**

Là oui vous saccagez... Vous saccagez

**MME TOUTON**

Peut-être, mais ils existent... et qui ont été protégés, sur lesquels il n'y a aucun doute sur le fait que rien ne sera construit. Là, on est dans le cadre d'un espace privé qui n'a pas d'arbres remarquables. Alors, je peux entendre ce que dit Madame JAMET. Madame JAMET, on n'implante pas des bâtiments comme on veut. On répond à un PLU communautaire que nous avons voté.

**M. HURMIC (sans micro)**

Pas assez

**MME TOUTON**

En tout cas, qu'on a collectivement voté quand même. Ce projet répond à cela et on a, sur ce PLU, beaucoup d'espaces boisés et classés. Il y a un travail qui se fait, et Alexandra SIARRI vient de le dire, au niveau de la Direction de la nature pour répertorier un certain nombre de choses, pour une Charte sur l'arbre. S'il faut renforcer les protections effectivement sur un certain nombre d'espaces naturels privés, cela fera l'objet d'une modification du PLU.

**M. HURMIC (sans micro)**

Le groupe écologiste s'est abstenu.

**M. le MAIRE**

Madame SIARRI pour terminer.

**MME SIARRI**

Oui. Je voulais juste rajouter qu'on est tous attachés au fait de produire 25 % de logements sociaux. Il y a quelques mois, j'ai passé une délibération pour expliquer qu'on aurait nos ZAC, mais qu'il fallait aussi faire du diffus. Et d'autre part, je crois qu'on est tous sensibles au fait qu'il y ait de la mixité sociale et qu'on arrive à produire du logement social dans des espaces qui en sont dépourvus et inversement. Ce qui implique qu'il nous faut faire du logement social, notamment très social, un peu partout pour arriver à ces 25 %. On ne peut pas tout vouloir et systématiquement à chaque Conseil dire l'inverse de ce qui nous a été reproché dans une délibération précédente, d'autant qu'on vous indique que l'un des vôtres est en charge, à la Métropole, de la Charte de l'arbre, et qu'il est quand même le meilleur placé pour répondre.

**M. le MAIRE**

Ce n'est pas parce que Monsieur ROSSIGNOL-PUECH est Vert qu'il fait la charte, c'est parce qu'il est Vice-Président de la Métropole et qu'il travaille avec le Bureau et le Président.

Plus d'autres interventions ? Les Verts votent contre. Est-ce qu'il y a d'autres votes contre ? Le Rassemblement national vote contre aussi. Donc, la délibération est adoptée. Nous passons à la délégation suivante.

# Plan de situation

**Programme :**  
22 logements (Neuf)  
45 rue Josephine

**Opérateur : LE FOYER**  
**Quartier : Bordeaux Maritime**

