

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2013/606

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété Passeport 1^{er} Logement. Aide de la ville aux acquéreurs. Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 31 janvier 2011, vous avez décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter l'accession sociale à la propriété pour les ménages primo-accédants à Bordeaux.

Compte tenu de l'évolution du PTZ + , ce dispositif a été modifié par délibération du 25 février 2013 en maintenant l'application des plafonds de ressources du PTZ + 2012 qui couvrent un plus large panel d'accédants, et en déconnectant l'octroi de l'aide de la Ville de l'obtention d'un prêt à taux zéro.

Les aides de la Ville répondent aux conditions générales suivantes :

- ø les bénéficiaires sont des ménages primo-accédants de leur résidence principale sur Bordeaux, sans condition de composition familiale
- ø leurs revenus ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources PTZ + 2012
- ø le montant de l'aide de la Ville varie de 3 000 euros à 6 000 euros selon la composition de la famille

Il peut s'agir :

- ø d'un logement neuf inclus dans une opération labellisée «Passeport 1^{er} Logement »
- ø d'un logement ancien sur le territoire du PNRQAD Bordeaux Re[Centres] sous condition résolutoire de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du logement selon les caractéristiques du logement décent
- ø d'un logement issu d'un changement d'usage au sens du code de la construction et de l'habitation
- ø d'un logement acquis en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2^odu I de l'article 257 du code général des impôts
- ø d'un logement mis en vente par un bailleur social sur le territoire de la commune de Bordeaux selon les termes de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009

Ces logements devront être conservés pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition sans pouvoir être cédés et quelle que soit la forme de la cession, sauf cas de force majeure.

Ils devront également être occupés à titre de résidence principale par leur acquéreur pendant cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sauf cas de force majeure dûment établi.

En cas de non respect de ces clauses, l'acquéreur devra rembourser à la Ville la totalité de l'aide qui lui aura été accordée par celle-ci, dans les trois mois de la survenance de l'évènement.

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 6 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 21 000 euros.

L'aide de la Ville sera versée sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

Pour les logements neufs dans les opérations labellisées, les logements mis en vente par un bailleur social, les logements acquis en vue de leur première occupation après la réalisation de travaux et les logements issus d'un changement d'usage, le versement de la subvention

interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition et d'un certificat de paiement établi par la Ville.

Pour les logements anciens, l'acquéreur remettra à la Ville, en complément de l'attestation notariée d'acquisition, un engagement formel à réaliser des travaux d'habitabilité au besoin ou des travaux correspondant au changement d'usage au plus tard dans le délai d'un an après la signature de son acte d'acquisition et justifiera ces travaux au moyen des factures. Dans le cas contraire il sera tenu de rembourser à la Ville la subvention perçue dans les trois mois qui suivent.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2013/607

**Logements Locatifs Aidés - Opération neuve en diffus
réalisée par la SA D'HLM DOMOFRANCE sur l'îlot
Sud-Ouest - Sainte Catherine à Bordeaux. Demande de
subvention. Autorisation.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI individuels permettant de répondre à des situations spécifiques (PLAI adaptés).

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, la SA d'HLM DOMOFRANCE a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 26 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération de restructuration de l'îlot « Sud-Ouest/Sainte Catherine » à Bordeaux, portée par la société REDEVCO en partenariat avec la société NEXITY.

Ce programme comportera 26 logements locatifs sociaux dont 20 financés en PLUS et 6 en PLAI.

Ce projet s'étendra de la rue Porte-Dijeaux, à l'emplacement de l'actuel magasin C&A, jusqu'à la rue Margaux, en longeant la rue Alaudettes.

Les logements occuperont les niveaux R + 2, R + 3 et R + 4 de l'immeuble, le rez-de-chaussée et le premier étage étant dédiés aux surfaces commerciales dans un objectif de mixité fonctionnelle.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé le financement de cette opération par décision du 25 octobre 2012.

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 25 octobre 2010. 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 en diffus, le montant de subvention par logement est de 5 000 euros, auquel s'ajoute une majoration de 1000 euros par logement liée à la réalisation de ce programme sur une section cadastrale comprenant moins de 15% de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales.

Cette majoration permet de promouvoir la mixité sociale au sein des différents quartiers de la ville.

Montant de la subvention de la Ville

- 26 logements x 6 000 euros = 156 000 euros.

Le versement de la subvention interviendra en 3 fois :

- 30% au démarrage sur présentation des ordres de services de démarrage des travaux ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux,
- 40% sur présentation d'un certificat comptable justifiant le paiement par le bénéficiaire d'au moins 50% des dépenses prévues sur le programme, ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux,
- le solde sur présentation d'un dossier complet fourni par le maître d'ouvrage attestant de la livraison du programme, de sa conformité avec le projet financé et des dépenses réalisées, ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux.

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 156 000 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

D-2013/608

Logements locatifs aidés. PNRQAD BORDEAUX [RE]CENTRES. Opération en neuf réalisée par l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS. Résidence TRIPTYK, 43-45 rue Carpenteyre à Bordeaux. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI individuels permettant de répondre à des situations spécifiques (PLAI adaptés).

Par ailleurs, la Ville a décidé de mettre en œuvre un projet urbain « Bordeaux [Re]Centres » sur le centre historique dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), dont la convention partenariale pluriannuelle a été signée le 21 janvier 2011 pour une durée de sept ans .

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS a sollicité une subvention de la Ville pour la construction de la résidence TRIPTYK située au 43-45 rue Carpenteyre à Bordeaux.

Cette résidence comportera 16 logements locatifs sociaux dont 13 financés en PLUS et 3 en PLAI. Sa réalisation s'inscrit dans un projet de recyclage foncier qui permettra d'améliorer l'aération du cœur d'îlot et la qualité résidentielle du site. Les immeubles existants, d'anciens hangars, seront démolis par l'aménageur, la SEM IN CITE, qui cédera le foncier nu à AQUITANIS pour la réalisation de ce programme neuf.

Le programme comprendra une gamme de logements diversifiée : 2 T1, 5 T2, 4 T3, 3 T4, 2 T5 qui permettra de répondre aux besoins de ménages de différentes compositions.

Sa particularité réside dans la réalisation de 3 maisons avec jardinets. Cette opération permet ainsi de diversifier les formes bâties et de créer des logements individuels dans un environnement urbain dense. 13 places de stationnement pour automobiles seront livrées en rez-de-chaussée.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé le financement de cette opération par décision du 4 décembre 2012.

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 25 octobre 2010. Cette aide constitue une subvention d'équilibre liée aux surcoûts de l'opération, notamment sur la partie foncière.

S'agissant d'une opération dans le périmètre du PNRQAD en PLUS et PLAI, le montant de subvention par logement est de 9 000 euros, avec une prime possible de 1000 euros supplémentaires par logement en cas de création d'équipements résidentiels (locaux à poubelles ou à vélos). Pour ce programme, AQUITANIS a sollicité une subvention de la Ville à hauteur de 9 000 euros par logement, malgré la réalisation d'équipements résidentiels, afin de conserver les ratios de fonds propres minimum exigés.

Montant de la subvention de la Ville

- 16 logements X 9 000 euros = 144 000 euros.

Le versement de la subvention interviendra en 3 fois :

- 30% au démarrage sur présentation des ordres de services de démarrage des travaux ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux,
- 40% sur présentation d'un certificat comptable justifiant le paiement par le bénéficiaire d'au moins 50% des dépenses prévues sur le programme, ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux,
- le solde sur présentation d'un dossier complet fourni par le maître d'ouvrage attestant de la livraison du programme, de sa conformité avec le projet financé et des dépenses réalisées, ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux.

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 144 000 Euros maximum,
- créditer l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 204172 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2013/609

Logements Locatifs Aidés - Opération neuve en ZAC réalisée par la SA D'HLM MESOLIA sur la ZAC de la Berge du Lac à Bordeaux - Îlot 1.4A. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI individuels permettant de répondre à des situations spécifiques (PLAI adaptés).

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, la SA d'HLM MESOLIA a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de 30 logements locatifs sociaux au sein de l'îlot 1.4A de la ZAC de la Berge du Lac à Bordeaux (quartier GINKO).

Ce programme comportera 30 logements locatifs sociaux dont financés 8 PLUS, 3 en PLAI et 19 en PLUS CD.

Les 19 logements en PLUS CD compenseront des démolitions réalisées sur Lormont-Génicart, mais ils seront comptabilisés en offre nouvelle sur la Commune de Bordeaux.

Le programme comportera une majorité de grands logements avec 8 T2, 12 T3, 7 T4 et 3 T5.

Ce programme s'inscrit dans un îlot de l'opération d'aménagement, le 1.4A, qui comprend un total de 93 logements répartis en 4 plots. Les logements locatifs sociaux seront regroupés au sein du plot B, situé le long de la rue Etoile du Nord. Le programme comporte 27 places de stationnement pour automobiles.

La Communauté Urbaine de Bordeaux et l'ANRU ont autorisé le financement de cette opération par décisions respectives du 20 décembre 2012 et du 5 décembre 2012.

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 25 octobre 2010. 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 en ZAC, le montant de subvention par logement est de 1 500 euros.

Montant de la subvention de la Ville

- 30 logements x 1 500 euros = 45 000 euros.

Le versement de la subvention interviendra en une seule fois sur présentation d'un dossier complet fourni par le maître d'ouvrage attestant de la livraison du programme, de sa conformité avec le projet financé et des dépenses réalisées, ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux.

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 45 000 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 L'UNANIMITE

D-2013/610

Logements Locatifs Aidés réalisés par la SA D'HLM MESOLIA. Ilot Dock B (Bassins à Flot). Versement d'acompte sur subvention. Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 24 septembre 2012 vous avez décidé d'accorder à la SA D'HLM MESOLIA la subvention suivante pour l'opération située Ilot Dock B macro lot B3 lot 05 (Bassins à Flot) et comportant 41 logements locatifs sociaux dont 29 financés en PLUS et 12 en PLAI, en cours de travaux à ce jour :

- subvention d'aide à la production de logement social d'un montant de 205 000 euros.

Afin de permettre à la SA D'HLM MESOLIA de mobiliser rapidement des fonds propres pour engager ses nouveaux projets sur la ville de Bordeaux et compte tenu des délais de clôture des opérations au plan financier, il serait nécessaire d'accorder d'ores et déjà à ce bailleur un acompte sur sa subvention, à savoir :

- subvention d'aide à la production de logement social	
Montant de la subvention	205 000 euros
Montant de l'acompte (50%)	102 500 euros

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider du versement par la Ville d'un acompte pour cette opération à hauteur de 102 500 euros,
- créditer la SA D'HLM MESOLIA,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Dans le cadre de notre politique d'aide à l'accèsion à la propriété et à la production de logements socio-locatifs, je vous présente 5 délibérations qui vous proposent d'attribuer des subventions, tout d'abord à des primo-accédants, 6 primo-accédants qui répondent bien sûr aux critères du dispositif Passeport 1^{er} Logement.

Ensuite des aides aux bailleurs sociaux : Domofrance, Aquitanis et Mésolia pour la réalisation d'un total de 113 logements PLUS et PLAI en centre historique, aux Bassins à Flots et à Ginko.

L'ensemble de ces subventions s'élève à 447.500 euros, et participe, comme nous le disions tout à l'heure, au budget en faveur de l'action sociale.

M. LE MAIRE. -

Merci. Est-ce qu'il y a de oppositions sur ces subventions logement social ?

Pas d'abstentions ?

Voilà. Quand nous faisons des efforts très significatifs en matière de logement social je me réjouis qu'ils soient vigoureusement salués par tous les membres du Conseil.