



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 27/05/14

Reçu en Préfecture le : 28/05/14
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 26 mai 2014
D - 2014/246

Aujourd'hui 26 mai 2014, 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, Monsieur Alain DUPOUY, 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 Benoit MARTIN, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Madame Catherine BOUILHET,
Mr Y. DAVID (présent à partir de 16h20), Mme N. DELATTRE (présente à partir de 17h05), Mr N. BRUGERE (présent jusqu'à 16h45)

Excusés :

Monsieur Josy REIFFERS, Madame Constance MOLLAT, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Jacques COLOMBIER

**Logements Locatifs Aidés. Opération neuve réalisée
par la SA d'HLM DOMOFRANCE. Programme de
134 logements rue Lucien Faure à Bordeaux. Ilot
C5 ' Lucien Faure ', sous-îlots C5b et C5d des
Bassins à Flot. Demande de subvention. Autorisation.**

Madame Alexandra SIARRI, 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.

Afin d'atteindre l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux dans les résidences principales prévu par la loi au 1^{er} janvier 2025, la commune s'est engagée à développer son offre de logements locatifs sociaux de manière importante. Sur la période 2011-2013, 2787 logements sociaux ont ainsi été programmés pour un objectif fixé à 1728 logements dans le Programme Local de l'Habitat soit un taux de réalisation de 161 %. Pour maintenir cet effort de rattrapage sur la période 2014-2016, la Commune s'est engagée sur un objectif de production de 1000 nouveaux logements sociaux chaque année, encore supérieur à celui imposé par la loi.

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 la réalisation de 134 logements locatifs sociaux au sein des sous-îlots C5b et C5d du Programme d'Aménagement d'Ensemble des Bassins à Flot. Ces sous-îlots se situent côté Chartrons, entre la rue Lucien Faure et la rue de la Faïencerie.

Ce programme comportera 134 logements locatifs sociaux dont 40 financés en PLUS, 24 en PLAI et 70 en PLUS CD « construction-démolition ». Cette offre sera réalisée sur 2 bâtiments distincts qui accueilleront également 86 logements en accession à la propriété, dans un objectif de mixité sociale. Des locaux professionnels et commerciaux sont également prévus dans l'opération.

La réalisation des 70 logements en PLUS CD permettra au bailleur de compenser la démolition de logements sur le quartier de Lormont-Génicart comme prévu dans la convention de rénovation urbaine afférente à ce quartier dont DOMOFRANCE est signataire. Cette offre sera toutefois comptabilisée en création nette de logements sociaux sur la commune de Bordeaux.

Les 134 logements locatifs sociaux se répartiront en 28 logements de type T1/T2 (21% de l'offre), 60 T3 (45%), 46 T4/T5 (34%).

Ce programme sera réalisé au sein de l'îlot C5 qui comptabilisera près de 500 logements et qui accueillera une offre résidentielle diversifiée visant à répondre à des besoins multiples : résidence service pour étudiants, espace sénior, logements en accession sociale et en promotion privée.

La Communauté Urbaine de Bordeaux et l'ANRU ont autorisé le financement de cette opération par décisions respectives du 29 décembre 2011.

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 hors ZAC, le montant de subvention par logement est de 5 000 euros pour les PLUS et PLAI. Conformément aux termes de la convention pluriannuelle du projet de rénovation urbaine de Lormont-Génicart, le montant sollicité par le bailleur pour le financement des 70 PLUS CD est de 213 020 euros.

Montant de la subvention de la Ville

- 64 logements PLUS/PLAI x 5000 euros = 320 000 euros.
- 70 logements PLUS CD = 213 020 euros.

Total : 533 020 euros.

Le versement de la subvention interviendra en 2 fois :

- 50% 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,
- 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 533 020 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

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 26 mai 2014

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Alexandra SIARRI