



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 30/09/20

Reçu en Préfecture le : 05/10/20
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du mardi 29 septembre 2020
D - 2020/199

Aujourd'hui 29 septembre 2020, à 14h30,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspension de séance de 17h50 à 18h26

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Marie-Claude NOËL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Véronique SEYRAL, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCÉBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIÈRE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,
Madame Sylvie JUSTOME présente à partir de 15h43

Excusés :

Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Nathalie DELATTRE

**Logements locatifs aidés. Opération en acquisition
amélioration réalisée par la SA d'HLM 1001
VIES HABITAT. Programme de 99 logements
PLUS/PLAI 13-17-19-21 rue Leybardie à
Bordeaux. Demande de subvention. Autorisation.**

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Réadapter la ville au parcours résidentiel des ménages constitue un enjeu de la politique de l'habitat de la commune de Bordeaux.

De la réponse aux besoins liés à la grande précarité, au développement de logements à loyers sociaux jusqu'aux biens en accession à la propriété à prix maîtrisés, la commune prévoit d'encourager toute la gamme des logements abordables.

Le développement du parc de logements locatifs sociaux implique la mobilisation d'obligations d'urbanisme renforcées et des outils fonciers, mais également un accompagnement financier soutenu des opérations afin de faciliter le montage des projets et de garantir des loyers encadrés.

Par ces différents moyens, la Ville de Bordeaux met en œuvre tous les leviers permettant de se conformer à terme à l'objectif légal de 25% de logements conventionnés dans les résidences principales pour lequel la ville a un important retard.

Par le biais de son règlement d'intervention en faveur du logement social, la commune de Bordeaux soutient ainsi la création de nouveaux logements locatifs sociaux sur son territoire.

Dans ce cadre, la SA d'HLM 1001 VIES HABITAT a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition-amélioration d'un ensemble immobilier datant de 1982, situé 13-17-19-21 rue Leybardie à Bordeaux, qui permettra le conventionnement de logements libres en logements sociaux ainsi que leur réhabilitation. Le projet, objet de la demande de subvention, intégrera 99 logements locatifs sociaux dont 69 financés en PLUS et 30 en PLAI.

L'offre sera constituée de 6 T1, 49 T2, 28 T3 et 16 T4 et le programme comptera 99 places de stationnement pour automobiles.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 11 décembre 2014.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à la réalisation 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 en dehors du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, le montant de subvention par logement est de 7 500 euros. Toutefois cette aide est conditionnée à un gain de deux étiquettes du diagnostic de performance énergétique avant et après travaux, avec une consommation énergétique en étiquette D au maximum après travaux. Or, il s'avère que l'ensemble immobilier existant revêt des performances énergétiques initiales correctes pour des logements anciens (étiquette C), et qu'après travaux, un gain de deux étiquettes ne sera pas atteignable. En outre, l'étude thermique estime une réduction de la consommation énergétique de plus de 50% après travaux.

Dans ce contexte, considérant que cette opération participe du renouvellement urbain en permettant de créer une offre à logement conventionné social à partir d'un ensemble immobilier préexistant, et que les performances énergétiques après travaux seront réduites de moitié, il est proposé que la ville de Bordeaux accompagne cette opération sur la base

d'un montant forfaitaire de 600 000 euros, qui constitue un niveau d'aide intermédiaire entre un programme neuf en secteur diffus et une opération d'acquisition-amélioration.

Montant de la subvention de la Ville :

- 600 000 euros pour l'acquisition amélioration de 99 logements PLUS/PLAI.

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 600 000 euros ;
- créditer la SA d'HLM 1001 VIES HABITAT 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 DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 29 septembre 2020

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Emmanuelle AJON

Plan de situation

Programme : 99 logements
(acquisition-amélioration)
Le Clos des Chartrons
13-21 rue de Leybardie

Opérateur : 1001 VIES HABITAT
Quartier : Bordeaux Maritime

