



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 09/12/20

Reçu en Préfecture le : 10/12/20  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du mardi 8 décembre 2020**  
**D - 2020/331**

***Aujourd'hui 8 décembre 2020, à 14h37,***

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

***Monsieur Pierre HURMIC - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, 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 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, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane JABER, Monsieur Baptiste MAURIN, 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 Marie-Claude NOEL présente à partir de 16h05*

**Excusés :**

Madame Emmanuelle AJON, Madame Pascale ROUX, Madame Nathalie DELATTRE

**Aide à la création de structures de logements spécifiques.  
Résidence autonomie de 65 logements réalisée  
par la SA d'HLM ENEAL et située angle cours de  
Québec et avenue de Laroque, îlot A7.2 de la ZAC  
les Berges du Lac - quartier Ginko à Bordeaux.  
Demande de subvention. Autorisation.**

Monsieur Matthieu MANGIN, Conseiller municipal délégué, 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 sens, la Ville de Bordeaux souhaite soutenir la construction, par la SA d'HLM Enéal (ex Logévie) d'une résidence autonomie de 65 logements d'une capacité de 75 places dont 43 en PLUS et 22 en PLS, située angle cours de Québec et avenue de Laroque, îlot A7.2 de la ZAC les Berges du Lac – quartier Ginko à Bordeaux. Elle permettra de répondre aux besoins de seniors autonomes sur le secteur des Aubiers, de Lauzun et du Lac, actuellement peu pourvu en structures accompagnées de ce type.

Cette opération permettra également à sa livraison, prévue fin 2022, la relocalisation de l'activité de la résidence autonomie « La Lumineuse » située rue Achard, qui construite en 1975 et souffrant de vétusté, nécessitait une réhabilitation lourde rendue complexe au regard des contraintes du site, des nécessités de relogement et de son coût. En outre, une réflexion plus globale est engagée par la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole sur le secteur de La Lumineuse, qui comprendra le devenir à terme de cette résidence.

La nouvelle implantation à Ginko favorisera l'autonomie des résidents par la proximité immédiate de nombreux commerces et services, et par l'accessibilité des transports en commun.

La nouvelle résidence comprendra 55 T1 bis et 10 T2 soit une offre plus diversifiée que sur la résidence actuelle, permettant l'accueil de personnes seules mais de couples également.

Des espaces communs sont prévus pour permettre les rencontres entre les résidents : salle de restaurant où les repas sont servis le midi du lundi au vendredi, salle polyvalente, buanderie. Un club senior s'installera au sein du site.

Le programme comptera également 25 places de stationnement pour automobiles.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 31 décembre 2018.

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.

S'agissant d'un programme de logements spécifiques, le montant de subvention par logement est de 7 000 euros, dans la limite de 300 000 euros par opération. Seuls les logements en PLUS sont intégrés dans l'assiette de subvention.

Compte tenu de l'équilibre complexe de cette opération et de ses enjeux, il est proposé de compléter cette aide de droit commun par une subvention exceptionnelle de 150 000 euros qui portera ainsi l'aide de la Ville de Bordeaux à 450 000 euros pour ce projet. Cette aide permettra de garantir la gestion sociale de cette structure sur le long terme en agissant sur la réduction de la redevance du gestionnaire et le maintien de loyers modérés pour les résidents.

Montant de la subvention de la Ville :

- 43 logements x 7 000 euros plafonné à 300 000 euros = 300 000 euros.
- Subvention d'équilibre exceptionnelle : 150 000 euros
- Total : 450 000 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'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 450 000 euros maximum ;
- créditer la SA d'HLM Enéal 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 BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 8 décembre 2020

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Matthieu MANGIN**

## Plan de situation

**Programme** : 65 logements  
angle cours du Québec et avenue de  
Laroque

**Opérateur** : Enéal  
**Quartier** : Bordeaux Maritime

