

**DELEGATION DE Madame AJON
présentée par Monsieur Matthieu MANGIN**

D-2020/331

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 sénior 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

M. MANGIN

Monsieur le Maire, Chers collègues, il s'agit de répondre à une demande d'aide à la création d'une résidence autonomie de 65 logements, 43 en PLUS et 22 en PLS dans le quartier Ginko. Elle permettra de répondre aux besoins des seniors autonomes sur les secteurs des Aubiers, de Lauzun et du Lac actuellement peu pourvus en structures accompagnées de ce type.

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 T1bis et 10 T2 permettant l'accueil de personnes seules, mais de couples également. Les espaces communs sont prévus pour permettre les rencontres entre les résidents, salles de restaurant où leurs repas sont servis le midi, du lundi au vendredi, salle polyvalente, buanderie et également un Club seniors qui s'installera sur le site.

Le programme comptera également 25 places de stationnement. La Ville de Bordeaux souhaite soutenir la construction par la SA d'HLM ENEAL de cette résidence autonomie de 65 logements et d'une capacité de 75.

S'agissant d'un programme de logements spécifiques, le montant des subventions par logement est de 7 000 euros dans la limite de 300 000 euros par opération.

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.

MME BICHET

Y a-t-il des prises de parole ? Monsieur CAZENAVE.

M. CAZENAVE

Merci Madame la Première Adjointe. Comme à chaque Conseil municipal, s'agissant de la série des délibérations qui arrivent sur le logement social, je réitère le souhait que nous ayons, à un moment, une présentation de votre trajectoire de construction de logements sociaux sur la mandature.

Encore récemment dans la presse, vous avez vu les tensions extrêmes en matière de logements. Je pense qu'il faut maintenant pouvoir clarifier et débattre collectivement de votre projection. Comment vous conciliez le ralentissement de la construction de logements sur la ville avec la tension croissante dans l'accès aux logements sociaux ? Quels sont les objectifs quantitatifs que vous fixez sur la mandature ? Vous ne serez pas surpris par cette intervention, mais je redis qu'il me semble important que, dans cette enceinte, à ce moment de la mandature, nous ayons ce débat. Merci.

MME BICHET

Madame CERVANTÈS ?

MME CERVANTÈS-DESCUBES

Il manque de ce type de résidences et de logements à Bordeaux et notamment dans ce quartier. Il serait donc logique de voter pour. Mais trois points viennent nuancer ce vote.

L'opération se trouve dans l'un des quartiers bétonnés que l'on dénonce, Ginko. On continue donc de construire dans ces quartiers comme si de rien n'était, sans aucune remise en cause, même après six mois de prise de fonction par la nouvelle majorité.

L'opération compte 65 logements alors que Bernard-Louis BLANC avait annoncé qu'il refuserait les opérations de construction de plus de 30 logements afin de défendre la qualité du bâti. En plus de la

subvention prévue dans le règlement d'intervention de la Ville qui équivaut ici à 300 000 euros, la Ville décide d'octroyer une aide exceptionnelle de 150 000 euros pour l'équilibre de cette opération complexe.

ENEAL est le nouveau nom de LOGEVIE qui, dans une attitude schizophrène, demande des subventions importantes à la Ville d'un côté, mais n'hésite pas d'un autre côté à demander l'expulsion d'un lieu de vie logeant plus de 300 personnes dont 110 enfants - je parle ici de la zone libre - en pleine période hivernale et en pleine crise sanitaire. La Ville a ici un moyen de pression sur ENEAL LOGEVIE de négocier quelque chose en contrepartie de ce type de subventions, que ce bailleur social respecte ses engagements d'acteur social !

M. LE MAIRE

Merci, Pierre de Gaëtan NJIKAM.

M. NJIKAM-MOULIOM

Oui, Monsieur le Maire, il s'agit d'un très bon projet et nous avons tout à fait intérêt à soutenir la création de ces structures de logements spécifiques. Simplement nous ne pouvons pas aborder ce sujet sans souligner la corrélation qu'il y a entre ce projet et le devenir de la RPA la Lumineuse, comme cela a été indiqué d'ailleurs dans la délibération. S'agissant du devenir de cette RPA Lumineuse, souligner notre préoccupation sur la manière dont nous allons accompagner, pour ceux qui le souhaiteront, le déménagement vers Ginko. Notamment pour les plus âgés d'entre eux qui sont encore à Bacalan. Et sur ce point là, nous avons pris des engagements avec beaucoup de ces résidents que nous avons reçus. Je pense qu'il faudra être extrêmement attentifs à l'accompagnement de cette relocalisation de la RPA la Lumineuse.

M. LE MAIRE

Merci. Est-ce qu'il y a d'autres demandes de prise de parole ? Je n'en vois pas. Avant de donner la parole à Bernard BLANC, si Bernard tu veux intervenir pour répondre, je vais répondre à Thomas CAZENAVE.

Sur le débat logement, je vous avais dit, la dernière fois, que ce débat aurait lieu. Je vous ai dit qu'il fallait qu'il ait lieu d'abord à la Métropole et depuis le dernier Conseil municipal, je suis intervenu en Bureau de Bordeaux Métropole pour demander à ce que ce débat ait lieu à l'échelon pertinent, à savoir l'échelon métropolitain et il aura lieu. Après naturellement, une fois que nous en aurons débattu à la Métropole, nous en débattons aussi ici à la Ville de Bordeaux en faisant le focus d'une politique métropolitaine sur notre territoire bordelais. Mais à mon avis la hiérarchie ou les priorités veulent qu'il y ait d'abord un débat à la Métropole et ensuite un débat ici en Conseil municipal.

Je regrette pour ceux d'entre nos collègues qui ne sont pas élu.e.s métropolitain.e.s, qui seront privé.e.s d'une partie du débat, mais les institutions sont telles que je n'imagine pas un instant que le débat puisse avoir lieu d'une autre façon. Madame SIARRI.

MME SIARRI

Monsieur le Maire, merci. Ne voyez pas dans mon intervention la moindre frustration de ne pas siéger au Conseil de la Métropole. Cela me paraît tout à fait particulier que vous attendiez qu'il y ait un débat à la Métropole pour en entamer un ici à la Mairie d'autant que, dans la mesure où vous aviez fait des promesses radicalement différentes de la trajectoire que nous avons opérée sur la production de logements, il y aura des conséquences financières importantes dans votre budget.

Pour continuer à produire du logement social sans artificialiser de nouveaux espaces, en ne produisant pas davantage de logements sociaux dans les secteurs dans lesquels nous ne pouvons plus en produire puisque ce sont majoritairement des quartiers Politiques de la ville et en ayant une difficulté à les produire dans un secteur qui est encore majoritairement patrimoine mondial de l'UNESCO, un certain nombre de questions se posent dont des questions politiques, car au sein de votre groupe, vous n'êtes pas tous d'accord sur la vente de logements sociaux, sur la VEFA, sur un certain nombre de sujets structurants.

Je ne comprends pas pourquoi sur un débat aussi fondamental et sur lequel vous avez pris des positions politiques immenses pendant la campagne, vous attendriez que cette question se pose à l'échelle des 28 communes à la Métropole. Vous pourriez tout à fait choisir de faire un débat au sein du Conseil municipal avant vos décisions d'orientations budgétaires, en présence de Monsieur PUYOBRAU, Vice-Président de la Métropole, mais aussi d'un certain nombre d'experts, pourquoi pas - je vous ai fait cette proposition par écrit, vous disiez tout à l'heure que vous témoigniez tout à fait de l'intérêt à votre opposition - dans le cadre d'un avant-conseil ou de n'importe quelle forme qui permette aussi à des citoyens qui s'expriment sur la question de nous faire remonter ce qu'ils ressentent. Je ne vois pas pourquoi, en conseil ou commission réunie, nous n'aurions pas à l'échelle de la Ville de Bordeaux un débat. Sinon cela voudrait dire que, pendant toute la campagne des élections municipales, à chaque fois que vous avez pris la parole et à chaque fois que vous nous avez fait des promesses, c'était des promesses de Gascons puisque de toute évidence, à vous entendre finalement, la solution politique et financière ne se serait trouvée qu'à l'échelle de la Métropole. Je trouve qu'il y a une espèce de dissonance qui ne me paraît pas claire et je ne vois pas en plus en quoi il est dangereux puisque nous avons des positions très différentes avec vous, qu'elle puisse faire l'objet d'un débat extrêmement serein, extrêmement apaisé.

Je crois que c'est le sens de la démocratie permanente, des Assises partagées et du débat contradictoire tel que les uns et les autres en ont besoin.

M. LE MAIRE

Madame SIARRI, ce n'est pas parce qu'un débat n'a pas lieu dans les six premiers mois de la mandature qu'il n'aura pas lieu. On est encore appelé à cohabiter pendant cinq ans. Si je vous ai promis un débat logement, c'est ce que ce débat logement aura lieu. On ne va pas y revenir. Vous pouvez contester le fait que nous le fassions d'abord à la Métropole, c'est votre droit, mais ce n'est pas en revenant chaque fois dessus que vous nous ferez changer d'avis. Je tiens à vous le dire, il aura lieu d'abord à la Métropole et il aura lieu ensuite en Conseil municipal de Bordeaux. Cela me paraît assurer une certaine cohérence.

En tout cas, je vous remercie d'avoir qualifié nos propositions en matière de logement d'immenses. Vous avez raison, je pense qu'elles sont immenses et je vous remercie du qualificatif que vous avez apporté. Ne soyez pas impatiente, le débat aura lieu selon les formes que j'ai prescrites. On peut peut-être arrêter là. Vous allez me redire que c'est mieux qu'il ait lieu à Bordeaux et pas à la Métropole.

MME SIARRI

Juste après vos orientations budgétaires ? On aura un débat après vos décisions d'orientations budgétaires ?

M. LE MAIRE

Oui, il aura lieu quand on le jugera opportun. À un moment donné, laissez-nous aussi choisir peut-être l'ordre du jour. Je sais bien que vous souhaitiez, dans le règlement intérieur, fixer l'ordre du jour et là-dessus, on ne vous a pas suivis. Autorisez-nous quand même de temps en temps à avoir quelques initiatives et notamment celle de fixer notre calendrier et nos ordres de jour.

Là-dessus, je pense que nous resterons en divergence. Est-ce que Bernard BLANC veut compléter les propos et répondre, et ensuite Matthieu MANGIN naturellement.

M. BLANC

Oui, juste pour les chiffres avancés sur 30 ou 40 logements. Je disais qu'il me semblait souhaitable de commencer à réfléchir sur une jauge à 40 logements uniquement pour se dire que cela permettrait à des petits et moyens promoteurs de revenir sur le marché bordelais. Dès que l'on est sur des jauges beaucoup plus importantes et des macro-lots qui, aujourd'hui, sont de l'ordre de 150-125 ou un peu plus de logements, ce sont bien évidemment en priorité des majors qui se saisissent de ces affaires-là et notre souhait est de refaire venir d'autres opérateurs sur le territoire. On l'expliquera dans notre politique logement.

M. LE MAIRE

Effectivement, je pense qu'il s'agit d'une vraie divergence avec les priorités de Madame SIARRI.

Sylvie JUSTOME veut peut-être répondre sur le RPA.

MME JUSTOME

Oui, merci Monsieur le Maire, je voudrais intervenir en tant que Déléguée à l'accompagnement des parcours résidentiels d'une part et surtout en tant qu'Adjointe chargée des séniors. Ce projet répond à un double besoin qui est absolument incontestable, c'est que d'une part sur ce grand quartier Aubiers - Lac, il n'existe à ce jour aucune structure résidence autonomie séniors, il n'y en a pas. Et d'autre part, il y a un besoin criant également de rénovation de la plupart des résidences autonomie séniors dont nous disposons sur l'ensemble des quartiers et en particulier celles qui sont gérées par ENEAL.

Il s'agit là d'un projet en chaine, c'est-à-dire qu'à partir du moment où nous aurons confirmé ce vote financier à ENEAL, on pourra alors avancer dans la rénovation de la Lumineuse ou plus exactement la relocalisation des résidents de la Lumineuse sur Ginko, de manière à permettre pendant ce temps - c'est-à-dire entre la livraison prévue fin 2022 de Ginko jusqu'à la fin de la rénovation de la résidence autonomie sénior du Cours d'Alsace Lorraine qui en a bien besoin - aux résidents d'Alsace Lorraine d'être provisoirement relogés à la Lumineuse. Cela nous donnera également le temps dans le cadre du PPRI notamment de mesurer les solutions pour l'avenir et les perspectives de la Lumineuse.

Les résidents actuels de la Lumineuse qui sont très attachés, et on les comprend, au quartier de Bordeaux Maritime, auront le choix entre justement déménager à Ginko lorsque ce sera livré fin 2022 - tout neuf - ou bien rester dans leur quartier puisqu'il existe une deuxième résidence autonomie dans ce quartier, la résidence ACHARD qui n'est pas très éloignée de la Lumineuse.

L'avantage de Ginko est que l'on aura une offre de commerces, de services et de transports en commun très intéressante pour les séniors qui seront résidents là-bas et également bien sûr, on aura une réponse aux besoins d'affluence de séniors puisque c'est un nouveau quartier qui accueille déjà une grande population. Il nous faut anticiper et accompagner la révolution démographique des baby-boomers, c'est-à-dire le vieillissement de la population.

M. LE MAIRE

Merci Sylvie. Matthieu MANGIN. Peut-être d'abord Fabien ROBERT.

M. ROBERT

Ce sera très bref, Madame l'Adjointe. Juste, vous avez dit que la plupart des résidences autonomie nécessitaient une rénovation. Je crois que la moitié a été rénovée quand même. On vérifiera les chiffres si vous le voulez, mais ce n'est pas tout à fait pareil. Vous en conviendrez, il y a un plan de rénovation de ces RPA qui a été entrepris, je crois que l'on en est à la moitié, peut-être un petit peu plus.

MME JUSTOME

On est loin du compte en termes d'adaptation au vieillissement.

M. ROBERT

Très bien, mais elles ont été rénovées et elles ont été adaptées au vieillissement pour la moitié.

MME SIARRI

Monsieur le Maire, excusez-moi, juste pour vous dire que, finalement, on va faire vivre immédiatement le règlement intérieur et on va utiliser l'article 28 qui nous dit : « À la demande d'un dixième au moins des membres du Conseil municipal, un débat portant sur la politique générale de la commune est organisé lors de la réunion suivante du Conseil municipal ». On vous informe que nous serons un sixième à solliciter ce débat avant même qu'il ne soit organisé à la Métropole.

M. LE MAIRE

Vous allez formuler votre demande ? D'accord. Je vous laisse face à vos incohérences, mais naturellement nous y répondrons. Matthieu MANGIN.

M. MANGIN

Oui Monsieur le Maire, pas grand-chose à ajouter si ce n'est pour répondre à Madame CERVANTÈS par rapport à l'aide exceptionnelle. J'ai bien noté vos propos à propos d'ENEAL. Ensuite sur l'aide exceptionnelle, étant donné la complexité du montage financier, cette aide financière est réellement nécessaire et en plus, cette aide est exceptionnelle à l'investissement a notamment aussi pour objet de permettre la réduction de la redevance au gestionnaire qui sera le CCAS de Bordeaux par la suite. C'était juste une précision.

Ensuite pour répondre à Monsieur NJIKAM, ma collègue Adjointe Madame JUSTOME a bien précisé les choses. On est totalement conscients du fait que les résidents actuellement de la Lumineuse ne souhaitent pas forcément déménager à Ginko, car ils ont leurs habitudes, on le comprend très bien. C'est vrai qu'il y a vraiment un souci de cohérence dans ce projet. C'est un projet global, comme le disait Madame JUSTOME et dès 2022 on souhaite permettre à une partie, ceux qui le souhaitent, d'aller dans la nouvelle résidence, et aux autres d'aller dans la résidence ACHARD pour pouvoir soit réhabiliter la résidence Lumineuse ou en faire éventuellement une résidence intergénérationnelle si on doit la détruire.

M. LE MAIRE

Merci Matthieu.

Je mets au vote cette délibération. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ? Je vous remercie. Stéphane.

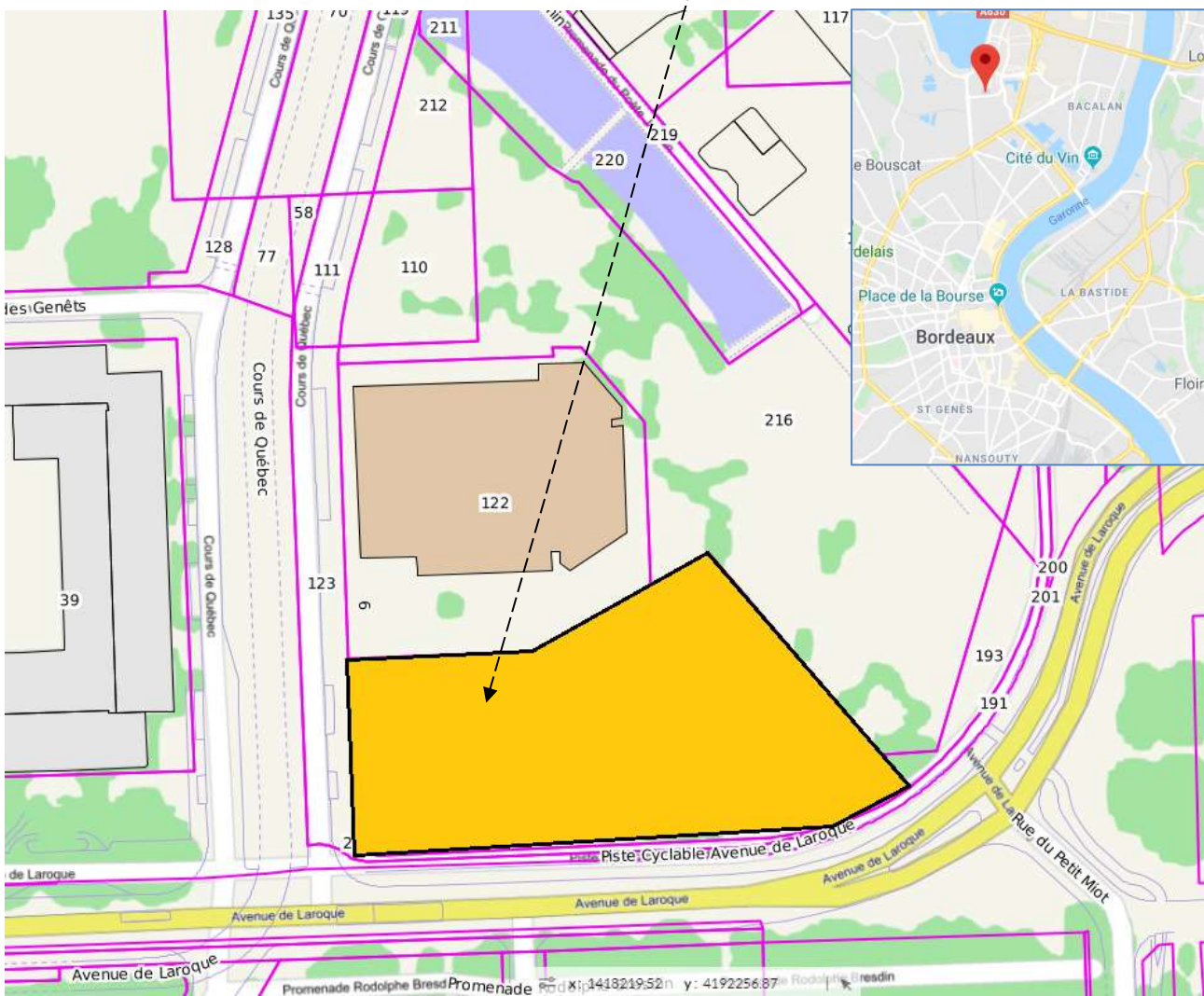
M. PFEIFFER

Délibération 332 : Logements locatifs aidés. Opération neuve réalisée par la SA d'HLM CDC Habitat Social. Matthieu MANGIN.

Plan de situation

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

Opérateur : Enéal
Quartier : Bordeaux Maritime



D-2020/332

Logements locatifs aidés. Opération neuve réalisée par la SA d'HLM CDC Habitat Social. Programme de 18 logements. Îlot E4 de l'opération d'aménagement de Brazza 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 cadre, la SA d'HLM CDC Habitat Social a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 18 logements locatifs sociaux financés dont 12 en Prêt locatif à usage social (PLUS) et 6 en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) situés sur l'îlot E4 de l'opération d'aménagement de Brazza.

L'offre sera constituée de 2 T1, 5 T2, 6 T3, 4 T4, 1 T5 et le programme comptera 9 places de stationnement pour automobiles.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 11 décembre 2018.

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 de construction neuve hors ZAC, le montant de la subvention par logement est de 5 000 euros.

Montant de la subvention de la Ville :
18 logements x 5 000 euros = 90 000 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 90 000 euros ;
- créditer la SA d'HLM CDC Habitat Social 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

M. MANGIN

La SA a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition, en l'état de futur achèvement, de 18 logements locatifs sociaux dont 12 en PLUS et 6 en PLAI. L'offre sera constituée de 2 T1, 5 T2, 6 T3, 4 T4, 1 T5 et le programme comptera 9 places de stationnement.

S'agissant d'une opération de construction neuve hors ZAC, le montant de la subvention par logement est de 5 000 euros, soit une aide de 90 000 euros.

M. LE MAIRE

Merci Matthieu. Y a-t-il des demandes de prise de parole ? Oui, Madame CERVANTÈS, vous avez la parole.

MME CERVANTÈS-DESCUBES

Nous intervenons puisque cette délibération symbolise pour nous une dérive dans la production de logements sociaux sur notre territoire. Nous sommes bien conscients que ces financements sont en accord avec le règlement d'intervention de la Ville de Bordeaux en faveur du logement social. Nous sommes bien conscients qu'il s'agit sans doute ici de coups partis dont les permis de construire ont déjà été délivrés. Enfin, nous sommes bien conscients qu'il est nécessaire de développer encore et toujours les logements sociaux sur la Ville de Bordeaux afin de pouvoir loger les populations les plus précaires dans le cœur métropolitain.

Néanmoins, nous intervenons une fois de plus afin de nous opposer à cette systématisation des opérations en VEFA pour construire du logement social. Pourquoi accepter à ce point de laisser la mainmise aux opérateurs privés dans la production urbaine en général et dans la production de logements sociaux en particulier, puisque derrière ces opérations en VEFA et ces acquisitions en bloc de logements par les bailleurs sociaux aux promoteurs, il s'agit toujours de favoriser la commercialisation de programmes immobiliers réalisés et maîtrisés par les promoteurs immobiliers. Or, aucune trace de l'identité du promoteur immobilier dans ces délibérations. Aucune trace non plus de la localisation des logements sociaux achetés dans l'immeuble, des plans de ces logements et donc de leur habitabilité et de leur qualité. Aucune trace non plus de l'ambition écologique de ces opérations à travers les matériaux utilisés, les orientations choisies.

Bref, nous sommes convaincus que l'opacité de ces transactions profite, une fois de plus, aux appétits des ogres de la promotion immobilière qui maintiennent un haut niveau de rentabilité pour leurs opérations en revendant une grande partie des logements les moins qualitatifs aux bailleurs sociaux.

De plus, les bailleurs sociaux eux-mêmes se retrouvent piégés dans ce type de montage en VEFA en n'assurant pas la maîtrise d'ouvrage des opérations. Ils perdent en compétences en interne, ce qui fragilise leur expertise et leur maîtrise technique sur le moyen et le long terme.

Qui profite de tout cela ? Les promoteurs immobiliers et les groupes bancaires qui sont derrière ces structures. Qui en pâtit ? Toujours les mêmes, les précaires, les ménages qui ont besoin de trouver une place dans le logement social pour se loger convenablement. En leur proposant des logements de piètre qualité, nous nous rendons indignes de notre mission d'intérêt général en cédant aux sirènes des capitalistes et des investisseurs qui participent amplement à l'avènement de la ville néolibérale depuis de trop nombreuses années.

Enfin, notre rejet de cette délibération est confirmé par le fait que cette opération immobilière se trouve au sein du soi-disant éco-quartier Ginko et que, finalement, malgré les promesses de campagne et les grands discours de la rentrée de septembre, rien ne change dans la bétonisation de notre ville et dans la perpétuation des intérêts des lobbies du béton. L'urgence climatique et sociale n'a que faire des bonnes intentions et des coups de communication politique.

Répondre à cette urgence nécessite du courage politique et non pas la recherche perpétuelle d'un consensus mou et inefficace. Cela fait maintenant près de six mois que vous êtes installés au pouvoir,

nous voulons des garanties concrètes d'avancées dans le secteur de l'urbanisme et du logement ainsi que des avancées concrètes face aux intérêts des lobbies du béton.

M. LE MAIRE

Merci Madame, peut-être que Bernard BLANC complétera mes propos s'il le souhaite, mais en ce qui concerne les VEFA, ce n'est pas notre choix, c'est le choix des organismes sociaux. Lorsque vous les interrogez, et je l'ai évoqué aussi ici même dans une discussion lors d'un Conseil de Bordeaux Métropole – je pense que c'était le dernier puisque l'on parle beaucoup de logement à la Métropole où ce débat avait également eu lieu - quand vous discutez avec les professionnels du logement social, ils vous disent : « On a recours au VEFA non pas parce que c'est la panacée, mais parce que votre établissement public, c'est-à-dire la Métropole, est rentré trop tardivement dans un Établissement Public Foncier ». Si nous avions une vraie maîtrise publique du foncier, si nous avions fait ce choix, il y a 20 ans au moment où quelques élu.e.s le demandaient, des élu.e.s minoritaires le demandaient, si on était rentré dans une politique foncière publique, je pense qu'aujourd'hui ce type d'organismes n'auraient pas besoin d'avoir recours au VEFA. C'est plutôt la responsabilité de la Métropole, de la façon dont elle a été précédemment gérée, qui est à l'origine aujourd'hui de ce choix des VEFA.

Est-ce que Bernard BLANC veut dire un mot pour compléter ?

M. BLANC

On ne peut que partager très globalement votre analyse, Madame. Il n'y a pas de problème. Justement ce sera un point que nous argumenterons lors du Conseil municipal dédié à la question du logement.

M. LE MAIRE

Merci Bernard. Je mets au vote la délibération. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Personne. Qui vote pour ? Je vous remercie.

Stéphane.

M. PFEIFFER

Merci Monsieur le Maire, nous allons passer à la délibération suivante dans la délégation de Monsieur Bernard-Louis BLANC, c'est la délibération 338 relative à la révision du PPRI.

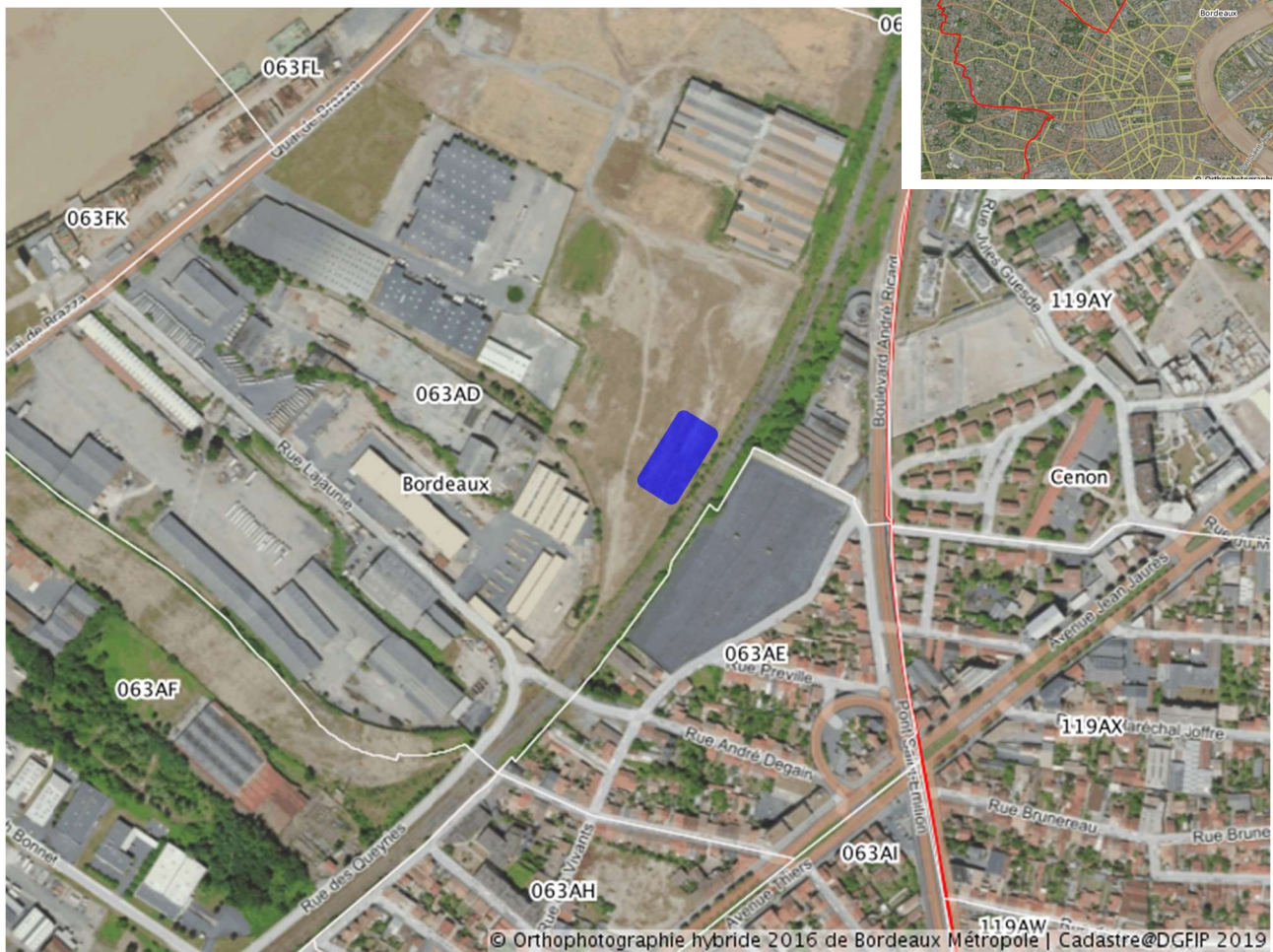
Plan de situation

Programme : 18 logements (neuf)

Ilot E4 Brazza

Opérateur : CDC Habitat Social

Quartier : Bastide



D-2020/333

Logements Locatifs Aidés - Opération neuve réalisée par la SA d'HLM CDC Habitat Social. Programme de 30 logements 348-350 avenue Thiers à Bordeaux Bastide. 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 cadre, la SA d'HLM CDC Habitat Social a sollicité une subvention de la Ville pour la construction de 30 logements locatifs sociaux, dont 19 financés en Prêt à locatif à usage social (PLUS) et 11 en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), situés 348-350 avenue Thiers à Bordeaux Bastide.

L'offre sera constituée de 1 T1, 11 T2, 10 T3, 6 T4 et 2 T5 et le programme comptera 30 places de stationnement pour automobiles.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 21 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. 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.

Montant de la subvention de la Ville :

- 30 logements x 5 000 euros = 150 000 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 vente en l'état futur d'achèvement (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 150 000 euros maximum.
- créditer la SA d'HLM CDC Habitat Social 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

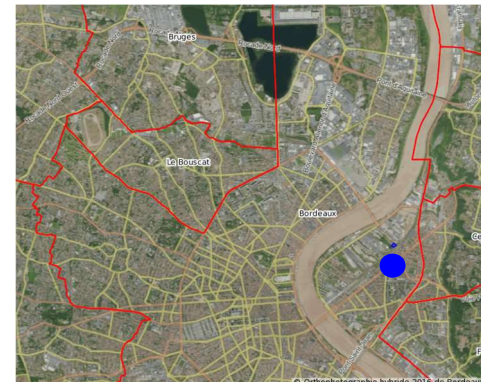
Plan de situation

Programme : 30 logements (neuf)

348-350 avenue Thiers 41 rue des Vivants

Opérateur : CDC Habitat Social

Quartier : Bastide



D-2020/334

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété Passeport 1er Logement. Aide de la Ville aux acquéreurs. Autorisation.

Monsieur Matthieu MANGIN, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux souhaite soutenir l'accession abordable à la propriété, qui est un des maillons du parcours résidentiel ; elle s'appuie pour ce faire sur une double intervention :

- un objectif de production de 20% de logements abordables inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme, et la mise en place d'obligations sur certains secteurs (opérations d'aménagement, secteur de diversité sociale, servitudes de mixité sociale) ;
- une subvention aux acquéreurs souhaitant acheter leur résidence principale à Bordeaux (Passeport 1er Logement), destinée aux primo-accédants, mais également ouverte en 2017 aux secundo-accédants pour l'acquisition de logements non finis.

Les modalités d'octroi des aides sont précisées dans le règlement d'intervention du dispositif d'aide à l'accession à la propriété de la Ville de Bordeaux en vigueur.

Ce règlement prévoit d'accorder les aides de la ville, sous conditions de ressources du Prêt à taux zéro de l'Etat (PTZ) aux ménages sus cités, sur la base d'un montant de 3 000 € à 6 000 € selon la composition familiale.

L'aide est accordée pour l'acquisition :

- d'un logement neuf commercialisé aux conditions de prix de vente fixées dans le règlement d'intervention de la Ville de Bordeaux ;
- d'un logement ancien sur le périmètre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), sous condition de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du bien ;
- d'un logement mis en vente par un organisme de logement social selon les conditions des articles L.443-7 et suivant du Code de la construction et de l'habitation ;
- d'un logement issu d'un changement de destination au sens du Code de l'urbanisme, sous condition de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du bien ;
- d'un logement acquis en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à sa remise à neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du Code général des impôts.

Le règlement prévoit également que 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 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.

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 14 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 47 000 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, qu'ils soient finis ou non finis, les logements mis en vente par un bailleur social, les logements acquis en vue de leur première occupation après la réalisation de travaux de remise à neuf, le versement de la subvention interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition ;
- pour les logements anciens ou les logements issus d'un changement de destination, l'acquéreur remettra à la Ville, en complément de l'attestation notariée d'acquisition, un engagement formel à réaliser les travaux de mise aux normes d'habitabilité nécessaires qu'il devra justifier par la fourniture de factures au plus tard dans un délai d'un an. 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-2020/335

**Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain. à volet réhabilitation des copropriétés fragiles ou dégradées du centre historique de Bordeaux. Subvention de la Ville aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants.
Autorisation.**

Monsieur Matthieu MANGIN, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Face aux enjeux de requalification du parc de logements privés qui représente plus de 80% des résidences principales à Bordeaux, la Ville et ses partenaires cofinancent des dispositifs incitatifs d'amélioration du parc privé s'inscrivant dans la réglementation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain à volet réhabilitation des copropriétés dégradées ou fragiles du centre historique de Bordeaux (OPAH RU – CD) vise à requalifier durablement l'habitat privé sur le secteur du centre ancien de Bordeaux, en accompagnant techniquement et financièrement les propriétaires privés du centre ville, qu'ils soient occupants ou bailleurs, dans la réalisation de travaux.

Le volet « réhabilitation des copropriétés dégradées » permet de répondre à une caractéristique prépondérante du parc immobilier ancien de Bordeaux et déployer de manière expérimentale des moyens opérationnels dédiés pour remettre en état les petites copropriétés fragiles ou dégradées du centre historique.

Ce dispositif accompagné par la Ville de Bordeaux, sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine conformément aux transferts de compétences issus de la loi Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014, a été validé en conseil municipal le 6 mars 2017 et complète sur le plan incitatif les outils opérationnels mis en place par les collectivités, notamment le Programme de rénovation des quartiers anciens dégradés (PROQAD) et la concession d'aménagement, pour mettre en œuvre le projet urbain [re]Centre.

La convention de financement relative à l'OPAH RU – CD signée le 27 avril 2017 fixe les objectifs opérationnels du dispositif. Elle établit pour 5 ans le cadre partenarial dans lequel les propriétaires situés dans le centre ancien de Bordeaux pourront bénéficier de subventions pour rénover leur logement.

Ainsi, l'Anah, l'Etat, la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Euratlantique, la Caisse des dépôts et consignations, Procivis de la Gironde, Procivis les Prévoyants, Action Logement, la Caisse d'Allocations Familiales, le Fond de Solidarité Logement, l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ADIL), la Fondation Abbé Pierre ont-ils précisé leurs engagements techniques et financiers pour la période 2017- 2022.

Par ailleurs, INCITE a été missionné par voie d'appel d'offre pour accompagner les propriétaires de manière individualisée et gratuite tout au long de leur projet. L'animateur du dispositif constitue à ce titre un guichet unique pour la perception des subventions.

Les aides financières mobilisées dans le cadre de l'OPAH RU- CD permettent de répondre aux objectifs suivants :

- inciter les propriétaires bailleurs à offrir à leurs locataires des conditions de vie de qualité et des loyers modérés (conventionnés),

- accompagner les propriétaires occupants modestes et très modestes (plafonds ANAH) dans l'amélioration de la qualité de leur patrimoine,
- accompagner les propriétaires dont le logement fait l'objet d'une notification de travaux dans le cadre des Périmètres de restauration immobilière (PRI) ou d'une Déclaration d'utilité publique (DUP),
- aider les propriétaires à réaliser des équipements résidentiels permettant d'améliorer le confort d'usage des immeubles (locaux vélos, locaux poussettes, locaux poubelles, stationnements).
- accompagner les syndicats de copropriété dont la réalisation d'un diagnostic multicritère mené dans le cadre de l'OPAH a confirmé la nécessité d'une intervention globale.

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs, ou les syndicats de copropriétaires d'une copropriété dégradée sont donc susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville.

Dans ce cadre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 7 projets listés dans les tableaux annexés, pour un montant total de 21 951 euros.

Le versement des subventions de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, au vu de la décision de versement total de la subvention de l'ANAH pour les travaux ouvrant droit aux aides de l'Agence.

Concernant la création ou l'amélioration des équipements résidentiels, une convention de gestion financière entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole confie à la Ville la mission de gérer, à titre gratuit, l'engagement et le mandatement des subventions de Bordeaux Métropole aux propriétaires pour ce type de travaux.

A ce titre, il est proposé d'accorder une aide de Bordeaux Métropole pour le projet listé dans le tableau annexé et qui représente un montant total de 2 000 euros.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- accorder à chacun des bénéficiaires les subventions de la Ville de Bordeaux, conformément aux montants indiqués dans les tableaux annexés.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur le budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2020/336

**Aides pour l'amélioration du parc privé Coup de Pouce.
Subventions de la Ville. Autorisation.**

Monsieur Matthieu MANGIN, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Face aux enjeux de requalification du parc de logements privés qui représente plus de 80% des résidences principales à Bordeaux, la Ville et ses partenaires cofinancent des dispositifs incitatifs d'amélioration du parc privé.

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le centre historique ainsi que le Programme d'intérêt général (PIG) sur le reste de la Ville permettent ainsi de couvrir l'ensemble de la commune d'un outil d'accompagnement et de financement des travaux d'amélioration du parc privé.

Au-delà de ces dispositifs relativement contraints en termes de plafonds de ressources et de travaux éligibles, la Ville de Bordeaux a mis en place par délibération du 16 décembre 2013 un régime d'aide plus souple qui permet d'accompagner des propriétaires occupants aux ressources légèrement plus élevées que celles prises en compte par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), mais également des propriétaires bailleurs dont les logements ne nécessitent pas des travaux aussi lourds que ceux imposés par l'Anah, tout en s'engageant à pratiquer des loyers modérés. Ce système d'aide permet également de soutenir la réhabilitation thermique des copropriétés dégradées. Par délibération du 29 septembre 2015, ce régime a également été élargi aux projets d'auto-réhabilitation accompagnée par des organismes agréés et aux projets d'habitat groupé réalisés par des associations au bénéfice de publics spécifiques.

Il permet ainsi d'apporter un système d'aide complet et évolutif à la réhabilitation des logements du parc privé, dans un cadre complémentaire aux dispositifs découlant de l'Anah.

Ainsi, il est proposé d'accorder, au titre du règlement d'intervention en faveur du parc privé, une aide de la Ville pour les 6 projets présentés dans le tableau en annexe et qui représente un montant total de subventions de 11 939 euros.

Le versement des subventions de la Ville interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation des factures détaillées et des photos des travaux réalisés.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- accorder aux bénéficiaires les subventions indiquées pour la Ville de Bordeaux dans le tableau annexé.

Ces subventions seront imputées sur la sous fonction 72, compte 20422 pour la Ville.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2020/337

Programme d'intérêt général métropolitain. « Le réseau de la réhabilitation » 2019 - 2024. Subvention de la Ville aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants. Autorisation.

Monsieur Matthieu MANGIN, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Les politiques de rénovation du parc privé sont indispensables pour améliorer la qualité des logements anciens. La Ville et ses partenaires cofinancent des dispositifs incitatifs d'amélioration du parc privé s'inscrivant dans la réglementation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

La Ville de Bordeaux est engagée depuis plus de 15 ans dans la mise en œuvre des plusieurs Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur son centre historique mais également dans le soutien aux 2 précédents Programme d'intérêt généraux (PIG) métropolitains.

L'inscription dans ce nouveau dispositif métropolitain a été décidée par délibération n°2019/467 du 12 juillet 2019 et les modalités d'aide aux propriétaires ont été précisées dans la convention communale signée le 31 décembre 2019.

Les objectifs de ce nouveau PIG « Le Réseau de la réhabilitation » sont :

- De contribuer au repérage actif des situations nécessitant une aide à l'amélioration du bâti,
- De lutter contre la précarité énergétique en réduisant les charges énergétiques liées aux caractéristiques du logement,
- D'encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements facilitant le maintien des personnes âgées et/ou des personnes handicapées,
- De traiter le mal-logement subi par les occupants modestes et très modestes, que le logement soit occupé par le propriétaire ou par un locataire,
- De contribuer au développement d'une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, par le biais du conventionnement avec travaux, afin de maintenir une offre abordable à destination des ménages modestes,
- Mobiliser le parc vacant de plus de 3 ans pour accroître l'offre en logements afin de répondre au besoin du maintien d'une offre abordable et ainsi participer à la détente des prix du marché local.

Dans ce cadre, les Propriétaires bailleurs (PB) et les Propriétaires occupants (PO) sont donc susceptibles de bénéficier d'aides financières de la Ville.

Au titre de la présente délibération, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 8 projets listés dans le tableau annexé, pour un montant total de 23 105 euros.

Le versement des subventions de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, au vu de la décision de versement total de la subvention de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour les travaux ouvrant droit aux aides de l'Agence.

Pour éviter de faire porter aux propriétaires les plus fragiles des avances sur travaux trop importantes, les aides de la Ville au bénéfice des propriétaires occupants très modestes, pourront être versées directement aux entreprises dans une logique de tiers payant, ou à un organisme tiers (Crédit Municipal de Bordeaux ou Procivis Gironde si le propriétaire souhaite bénéficier d'une caisse d'avance dans le cadre de son projet), lorsque le propriétaire l'aura autorisé.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- Accorder à chacun des bénéficiaires la subvention indiquée pour la Ville de Bordeaux.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous-fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE