



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 09/07/19

Reçu en Préfecture le : 12/07/19
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 8 juillet 2019
D-2019/297

Aujourd'hui 8 juillet 2019, à 15h00,

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

Monsieur Nicolas FLORIAN - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Delphine JAMET, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Joël SOLARI, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARCH, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Estelle GENTILLEAU, Mme Laetitia ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Madame Chantal FRATTI, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas GUENRO, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,
Madame Emmanuelle CUNY présente à partir de 17h15, Monsieur Joël SOLARI présent jusqu'à 17h35, Madame Catherine BOUILHET présente jusqu'à 17h35 et Monsieur Vincent FELTESSE présent jusqu'à 18h45

Excusés :

Madame Laurence DESSERTINE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Marie-José DEL REY, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENOU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUMI, Monsieur Olivier DOXARAN, Madame Michèle DELAUNAY

Logements Locatifs Aidés - Opération neuve en Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) réalisée la l'Office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT. Programme de 32 logements. Opération d'Intérêt National Euratlantique - ZAC Garonne Eiffel - Boulevard Joliot Curie - Ilot EB2b. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Alexandra SIARRI, Conseillère municipale, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le développement d'une offre diversifiée de logements est au cœur du Projet urbain et de la politique de cohésion sociale de la Ville de Bordeaux.

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 Ville s'est engagée à développer son offre de manière importante. Sur la période triennale précédente, 5 568 logements sociaux ont ainsi été programmés, soit un taux de réalisation de 189 % de l'objectif fixé par l'Etat. Pour maintenir cet effort de rattrapage, la Commune vise un objectif de livraison de 1 300 à 1 500 nouveaux logements sociaux chaque année d'ici à 2025.

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, l'Office public de l'habitat GIRONDE HABITAT a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 32 logements locatifs sociaux, dont 21 financés en PLUS et 11 en PLAI, situés dans le périmètre de l'Opération d'intérêt national Euratlantique, au sein de la ZAC Garonne Eiffel. Ce programme se situe plus précisément dans le quartier Deschamps-Belvédère qui se localise entre le Pont de Pierre, le Pont Saint Jean, et la Benauge. Il constitue l'îlot EB2b de ce futur quartier situé au débouché du Pont Saint Jean.

Ces 32 logements PLUS/PLAI se répartiront en 4 T2, 12 T3 et 12 T4 et 4 T5.

Ces logements bénéficieront de 16 places de stationnement pour automobiles.

L'offre de stationnement sera complétée, d'une part, par des possibilités de foisonnement sur les parkings mutualisés des îlots attenants qui disposent d'une programmation commerciale rendant possible la superposition des usages, et d'autre part, par la présence de 2 parkings publics de 849 places situés sur le quartier dont un à moins de 200 mètres.

Plus globalement, le quartier Deschamps-Belvédère comptabilisera à terminaison 3 158 logements (hors logements spécifiques) pour un volume de stationnement réservé aux opérations de logement de 2 869 places. 1 393 autres places de stationnement seront destinées aux usages économiques : bureaux, commerces et hôtel. L'EPABE estime que l'utilisation foisonnée des places destinées aux usages économiques, ainsi que la mobilisation des places non réservées sur les deux parkings publics va permettre de dégager une capacité de 296 à 345 places de stationnement supplémentaires pour les logements, ce qui représentera entre 3 165 et 3 214 places de stationnement pour le logement à terminaison. Cela permettra que chaque logement puisse disposer d'une solution de stationnement sur ce quartier.

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. 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 :

- 32 logements x 1 500 euros = 48 000 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 48 000 euros maximum ;
- créditer l'Office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT 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 LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE RASSEMBLEMENT NATIONAL-SIEL

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 8 juillet 2019

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Alexandra SIARRI

Plan de situation

Programme : 32 logements (neuf)
OIN ZAC Garonne Eiffel
Belvédère – EB2b
Boulevard Joliot Curie

Opérateur : GIRONDE HABITAT
Quartier : La Bastide

