



## 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 - 2019/296**

***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 RENO, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUMI, Monsieur Olivier DOXARAN, Madame Michèle DELAUNAY

**Logements Locatifs Aidés - Opération neuve réalisée en Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) réalisée la SA d'HLM DOMOFRANCE. Opération d'Intérêt National Euratlantique - ZAC Saint Jean Belcier - Rue Amédée Saint Germain - Programme de 165 logements sur l'îlot 9.18 et programme de 36 logements sur l'îlot 9.11. 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<sup>er</sup> 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, la SA d'HLM DOMOFRANCE a sollicité des subventions de la Ville pour la création de 201 logements locatifs sociaux en PLUS/PLAI sur le secteur Amédée Saint Germain de l'Opération d'intérêt national Euratlantique, au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier avec :

- la réalisation en maîtrise d'ouvrage directe de 165 logements locatifs sociaux sur l'îlot 9.18, comprenant 109 PLUS et 56 PLAI, et répartis en 39 T2, 71 T3, 34 T4 et 21 T5 ;
- l'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 36 logements locatifs sociaux sur l'îlot 9.11, comprenant 24 PLUS et 12 PLAI, et répartis en 5 T1, 20 T2, 7 T3, 3 T4 et 1 T5.

Ces logements bénéficieront de 102 places de stationnement pour automobiles.

L'offre de stationnement sera complétée par des possibilités de foisonnement sur le parking public mutualisé des îlots attenants qui propose 637 places dont 100 qui sont actuellement non réservées ou sont utilisables en foisonnement.

Plus globalement, le quartier Amédée Saint Germain comptabilisera à terminaison 1 039 logements (hors logements spécifiques) pour un volume de stationnement réservé aux opérations de logement de 1 035 places. 629 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 le parking public mutualisé va permettre de dégager une capacité de 100 places de stationnement supplémentaires pour les logements, ce qui représentera près de 1 135 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 ces opérations par décisions du 22 décembre 2017 pour l'îlot 9.18 et du 29 décembre 2017 pour l'îlot 9.11.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à l'équilibre financier de ces programmes 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 des opérations, notamment sur la partie foncière.

S'agissant d'opérations de construction neuve en ZAC, le montant de subvention par logement est de 1 500 euros.

Montant de la subvention de la Ville :

Pour les 165 logements PLUS/PLAI de l'îlot 9.18 :

- 165 x 1 500 euros = 247 500 euros.

Pour les 36 logements PLUS/PLAI de l'îlot 9.11 :

- 36 logements x 1 500 euros = 54 000 euros.

Le versement de ces subventions pourra être réalisé en 3 fois pour chacun des programmes :

- Premier acompte de 50% du montant de la subvention sur présentation par le bénéficiaire : des ordres de service 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 ces opérations à hauteur de 247 500 euros maximum pour le programme de 165 logements PLUS/PLAI de l'îlot 9.18 et de 54 000 euros pour le programme de 36 logements PLUS/PLAI de l'îlot 9.11 ;
- créditer SA d'HLM DOMOFrance sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés ;
- imputer ces dépenses sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

## **ADOpte A LA MAJORITE**

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Madame Solène COUCAUD-CHAZAL

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** : 36 logements (neuf)  
OIN ZAC Saint Jean-Belcier  
Îlot 9.11  
Rue Amédée Saint-Germain

**Opérateur** : DOMOFRANCE  
**Quartier** : Bordeaux Sud



