

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65

Reçu en Préfecture le :

Date de mise en ligne :

certifié exact,

**Séance du mardi 23 février  
2021  
D-2021/54**

**Aujourd'hui 23 février 2021, à 14h35,**

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, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G 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 Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIÈRE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Véronique SEYRAL, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Monsieur Antoine BOUDINET,

Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM présent jusqu'à 19h25, Monsieur Marik FETOUH présent jusqu'à 20h35

### **Excusés :**

Monsieur Guillaume MARI, Madame Charlee DA TOS, Madame Nathalie DELATTRE,

**Logements locatifs aidés. Opération neuve réalisée par la SA d'HLM VILOGIA. Opération d'intérêt national Euratlantique - ZAC Saint Jean Belcier - îlot 4.9. Programme de 64 logements. Demande de subvention. Autorisation.**

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Adjoint 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 VILOGIA a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement de 64 logements locatifs sociaux dont 43 financés en PLUS et 21 en PLAI, situés OIN ZAC St Jean Belcier, îlot 4.9, résidence Silva.

L'offre sera constituée de 18 T2, 27 T3, 14 T4, 8 T5 et le programme comptera 18 places de stationnement pour automobiles.

Plus globalement, le quartier « créatif » comptabilisera à terminaison de 1 300 logements pour un volume de stationnement de 1 150 places réservées aux opérations de logement. 1 200 autres places de stationnement seront destinées aux usages économiques : bureaux, commerces et hôtels. L'EPABE estime que l'utilisation foisonnée des places destinées aux usages économiques, ainsi que la mobilisation des places non réservées sur les parkings publics mutualisés va permettre de dégager une capacité de 200 à 300 places de stationnement supplémentaires pour les logements. 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 :

- 64 logements x 1 500 euros = 96 000 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 96 000 euros maximum ;
- créditer la SA d'HLM VILOGIA 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 23 février 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Stéphane PFEIFFER**

## Plan de situation

**Programme : 64 logements (neuf)**

OIN ZAC Saint Jean Belcier

îlot 4.9 – Résidence Silva

**Opérateur : VILOGIA**

**Quartier : Bordeaux Sud**

