

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 06/10/2021  
ID Télétransmission : 033-213300635-20211005-120015-DE-1-1

**Séance du mardi 5 octobre  
2021  
D-2021/317**

Date de mise en ligne :

certifié exact,

**Aujourd'hui 5 octobre 2021, à 14h05,**

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, 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 Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, 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, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Véronique SEYRAL, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

Monsieur Stéphane PFEIFFER présent à partir de 16h40, Monsieur Marik FETOUH présent à partir de 15h20 Monsieur Didier CUGY présent jusqu'à 16h00, Monsieur Stéphane GOMOT présent jusqu'à de 17h17, Monsieur Aziz SKALLI présent jusqu'à 18h50.

### **Excusés :**

Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Charlee DA TOS, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Catherine FABRE,

**Logements Locatifs Aidés. Opération neuve et opération en acquisition amélioration réalisée par l'Office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT. Programme de 34 logements pour la partie neuve et programme de 10 logements acquis améliorés, rue Castéja à Bordeaux. 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, l'Office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT a sollicité une subvention de la Ville pour la création de 34 logements locatifs sociaux en PLUS, rue Castéja à Bordeaux avec :

- la réalisation en maîtrise d'ouvrage directe de 34 logements locatifs sociaux, comprenant 34 PLUS, et répartis en 13 T2, 9 T3, 8 T4, 4 T5. Ce programme comptera 35 places de stationnement pour automobile ;
- l'acquisition amélioration de 10 logements locatifs sociaux, comprenant 10 PLUS, et répartis en 3 T1, 4 T1 bis et 3 T2. Ce programme comptera 10 places de stationnement pour automobile en sous-sol du bâtiment neuf. Un local à vélo sera créé en rez-de-chaussée afin d'améliorer le confort résidentiel du programme.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de l'opération neuve par décision du 26 décembre 2016 et de l'opération en acquisition amélioration par décision du 10 novembre 2016.

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 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 :

- 34 logements x 5 000 euros = 170 000 euros

Et s'agissant d'une opération d'acquisition amélioration dans le périmètre hors du PNRQAD, le montant de la subvention par logement est de 7 500 euros, avec une prime possible de 1 000 euros supplémentaires par logement en cas de création d'équipements résidentiels (local

à vélo).

Montant de la subvention de la Ville :

- 10 logements x 8 500 euros = 85 000 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 ou de la convention APL publiée, 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 170 000 euros maximum pour le programme de 34 logements neuf PLUS et de 85 000 euros pour le programme de 10 logements PLUS acquis améliorés ;
- créditer l'OPH GIRONDE HABITAT sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés ;
- imputer cette dépense au chapitre 204, article 2324 (compte spécifique 2041582), fonction 552 du budget de l'exercice en cours.

## **ADOpte A LA MAJORITE**

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Madame Pascale BOUSQUET-PITT

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 5 octobre 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Stéphane PFEIFFER**

## Plan de situation

**Programmes :**  
34 logements PLUS (neufs)  
10 logements PLUS (acquis améliorés)  
Rue Castéja  
**Opérateur : GIRONDE HABITAT**  
**Quartier : Centre-ville**

