



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 30/09/20

Reçu en Préfecture le : 05/10/20
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du mardi 29 septembre 2020
D - 2020/202

Aujourd'hui 29 septembre 2020, à 14h30,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspension de séance de 17h50 à 18h26

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard 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 Marie-Claude NOËL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Véronique SEYRAL, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCÉBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIÈRE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,
Madame Sylvie JUSTOME présente à partir de 15h43

Excusés :

Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Nathalie DELATTRE

**Logements Locatifs Aidés - Opération neuve réalisée par
la SA d'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT.
Opération d'Intérêt National Euratlantique - ZAC
Saint Jean Belcier à Bordeaux. Quartier Armagnac
- îlot 8.4 ' Hyperion '. Programme de 28 logements
PLUS/PLAI. Demande de subvention. Autorisation.**

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe 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 IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement de 28 logements locatifs sociaux dont 18 financés en PLUS et 10 en PLAI, situés sur l'îlot 8.4 du quartier Armagnac de la ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux (Opération d'intérêt national Euratlantique).

L'offre sera constituée de 1 T1, 8 T2, 11 T3, 6 T4 et 2 T5 et le programme comptera 5 places de stationnement pour automobiles.

Plus globalement, le quartier Armagnac comptabilisera à terminaison de 1 700 logements pour un volume de stationnement de 1 300 places réservées aux opérations de logement. 1800 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 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 en ZAC, le montant de subvention par logement est de 1 500 euros.

Montant de la subvention de la Ville :

- 28 logements x 1 500 euros = 42 000 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 42 000 euros maximum ;
- créditer la SA d'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT 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 29 septembre 2020

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Emmanuelle AJON

Plan de situation

Programme : 28 logements
Îlot 8.4 - Tour Hypérion
Quartier Armagnac
ZAC Saint Jean Belcier
OIN

Opérateur : IMMOBILIERE
ATLANTIC AMENAGEMENT
Quartier : Bordeaux Sud

