

**DELEGATION DE Madame Emmanuelle AJON
présentée par Monsieur Matthieu MANGIN**

D-2020/264

Logements locatifs aidés. Opération neuve réalisée par la SA d'HLM VILOGIA. Résidence sociale de 45 logements en PLAI structure. îlot E2 de l'opération d'aménagement de Brazza à Bordeaux. Demande de subvention. Autorisation.

Monsieur Matthieu MANGIN, Conseiller municipal délégué, 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. mais également la réalisation de résidences spécifiques destinées à accueillir des publics caractérisés par des situations sociales, financières ou de mobilités particulières. Ces structures maillent l'ensemble du territoire bordelais et inscrivent leur action dans le cadre métropolitain.

Dans ce cadre, la SA d'HLM VILOGIA a sollicité une subvention de la Ville pour la réalisation d'une résidence sociale de 45 logements locatifs sociaux en PLAI Structure, situés sur l'îlot E2 de l'opération d'aménagement de Brazza à Bordeaux.

L'offre sera constituée de 1 T1, 42 T1bis, 2 T2, et le programme comptera 22 places de stationnement pour automobiles.

Le projet social de cette résidence est orienté vers le logement de personnes autonomes s'inscrivant dans un parcours d'insertion socio-professionnelle, éprouvant des difficultés à se loger du fait de leurs faibles ressources ou d'une situation familiale modifiée et précaire.

Les logements seront meublés pour faciliter l'installation des résidents à moindre charge. Ce type de résidence constituera une étape du parcours résidentiel des locataires vers des solutions plus pérennes. Un accompagnement sera proposé aux résidents par le bailleur social (démarches administratives d'accès au logement, lien avec les partenaires locaux notamment avec les entreprises de l'économie sociale et solidaire, sensibilisation au vivre ensemble, animations, orientation vers des solutions plus pérennes à la sortie de la résidence).

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 31 décembre 2017.

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'un programme de logements spécifiques, le montant de subvention par logement est de 7 000 euros, dans la limite de 300 000 euros par opération.

Montant de la subvention de la Ville :

45 logements x 7 000 euros = 315 000 euros plafonnés à 300 000 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 300 000 euros ;
- 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

M. MANGIN

Monsieur le Maire, Cher.ère.s collègues, il s'agit d'une demande d'autorisation de subvention de 300 000 euros pour la réalisation de 45 logements en PLAI sur l'opération d'aménagement Brazza. Parmi les dossiers de logement social présentés ce jour, ce projet est le plus vertueux car le plus inclusif et global. En effet, il concerne la réalisation d'une résidence qui s'adresse aux personnes les plus modestes. Cette opération est d'autant plus intéressante que le projet est pensé en lien avec l'entreprise d'insertion voisine ÉLISE Aquitaine qui recycle du papier dans un souci de coordonner insertion et logement des travailleur.se.s.

M. LE MAIRE

Y a-t-il des interventions ? Il y en a plusieurs.

Thomas CAZENAVE.

M. CAZENAVE

Merci Monsieur le Maire. Je voudrais profiter de cette délibération, j'aurais pu poser ma question sur une autre délibération, mais elle concerne globalement la délégation de Madame AJON, et l'engagement de la Ville à respecter les objectifs de logements sociaux.

Lors d'un précédent Conseil municipal, je vous avais interrogé, Monsieur le Maire, ainsi que Madame AJON sur ce sujet, et à mesure que l'on voit, en Conseil municipal, arriver des délibérations successives sur des soutiens à des opérations à destination de la construction de logements sociaux, je réitère ma demande : quand allez-vous nous présenter la trajectoire ? Comment allez-vous concilier l'objectif de développement des logements sociaux avec le fait que vous avez assumé un freinage, j'allais dire, de la construction sur la ville ? Comment finalement vous allez répondre à ces injonctions paradoxales ?

Voilà, je souhaitais savoir quand allez-vous et si vous pouvez nous dire si oui ou non la Ville va être soumise à une amende parce qu'elle ne respectera pas les objectifs de logements sociaux ? Ces objectifs seront-ils atteints à l'échéance du mandat ? Et si oui, comment ?

M. LE MAIRE

Merci. Est-ce que Matthieu MANGIN veut répondre ? Je répondrais après également.

M. MANGIN

Monsieur CAZENAVE, compte tenu du temps long sur lequel se déroulent ces opérations de logement, en moyenne 4-5 ans entre le montage financier et la livraison, les affaires présentées en logement social, comme vous le savez, sont toutes issues de la mandature précédente. Elles ont bénéficié des agréments de logement social octroyés par la Métropole. Il en sera encore ainsi pour plusieurs opérations sur plusieurs séances de Conseil.

Néanmoins, malgré le retard qui a été pris en matière de construction de logement social sur ces dernières années, nous avons pour objectif d'en construire davantage pour essayer d'arriver au mieux à l'objectif en 2025 qui est fixé par la loi.

Nous ne souhaitons pas non plus faire construire uniquement du neuf, car nous respecterons nos engagements et nos promesses de campagne en construisant davantage la ville sur la ville, et ainsi mettre fin à l'artificialisation des sols pour davantage de mixité sociale et permettre de dégager davantage de fonciers pour la végétalisation. Nos objectifs sont assez clairs et assez définis en chiffres et au niveau de la qualité du logement. Ai-je été assez précis ?

M. LE MAIRE

Merci Matthieu MANGIN.

M. CAZENAVE

En chiffres, non, vous n'avez pas donné de chiffres. Vous dites « J'ai été très précis », mais sans chiffres. Donc, c'est très relatif, comme précision.

M. LE MAIRE

Merci Matthieu MANGIN.

Alexandra SIARRI.

MME SIARRI

Oui, Monsieur le Maire, je vais compléter. D'abord, j'espère qu'Emmanuelle AJON va bien.

M. LE MAIRE

Nous l'espérons toutes et tous. Puisque vous l'abordez, elle est très fatiguée.

MME SIARRI

C'est positif ce que je dis, Monsieur le Maire, et c'est sincère.

M. LE MAIRE

On lui fera passer votre message Alexandra SIARRI.

MME SIARRI

Nous sommes attentif.ve.s à sa santé.

M. LE MAIRE

Je vous remercie. Tout le monde s'associe à votre demande.

MME SIARRI

Par ailleurs, je m'associe à ce que vient de dire Thomas CAZENAVE puisque ce sujet est un sujet majeur. Il fut un sujet de campagne tout à fait déterminant, cette promesse de la non-artificialisation des sols tout en souhaitant obtenir plus rapidement ce taux de 25 % de logements sociaux. On a beaucoup d'expressions dans la presse de ces choix-là. On entend qu'il y a un ralentissement net sur Brazza, sur Bastide-Niel et sur d'autres zones d'aménagement concertées. On comprend bien aussi votre intention d'aller plus vite sur le logement social avec une majorité plurielle sur les enjeux de vente de logements sociaux et sur la VEFA telle que vous l'avez exprimé au dernier Conseil. Je crois qu'il est maintenant fondamental d'avoir une ligne dans le détail, tant la ligne de crête est vraiment très fine. J'aimerais, à l'image de ce que vient de demander Thomas CAZENAVE, que vous nous donniez peut-être une date ou un moment et la promesse, vous l'aviez plus ou moins faite au dernier Conseil, qu'un Conseil entier peut-être serait consacré à ces

questions d'urbanisme, à ces questions de logement social pour que l'on ait un débat de qualité et que l'on ait le temps aussi de le préparer pour bien comprendre ce que vous préparez indépendamment des principes, et pour nous éviter d'aller fureter auprès de tel ou tel article de presse. Bien comprendre quel est le sens de votre engagement et le chemin qui vous permettra d'atteindre ces objectifs qui peuvent paraître à bien des égards très contradictoires.

Merci beaucoup.

M. LE MAIRE

Merci Alexandra SIARRI.

Bernard-Louis BLANC peut-être va vous apporter un certain nombre de réponses ?

M. BLANC B-L.

Oui, il n'y a rien de contradictoire pour l'instant dans ce que nous racontons puisque nous avons annoncé, pendant la campagne, un droit d'inventaire sur les grands projets d'aménagement, que nous aurons terminé d'ici la fin du mois d'octobre. Nous reprenons la production sur le site de Bastide-Niel, par exemple, après avoir retravaillé le plan-guide avec l'urbaniste en chef, Winy MAAS. Nous sommes allés très vite sur ce moment d'inventaire pour un site aussi important que celui-là.

Nous sommes en train de finaliser celui de Brazza avec une question extrêmement importante non traitée par l'équipe municipale précédente qui est la capacité d'ingénierie d'intervention pour piloter ce projet. J'ai été extrêmement surpris de l'absence d'effectifs alloués au suivi de cette opération qui est extrêmement difficile à mettre en œuvre du fait du choix de cet urbanisme en liberté qui laisse en face de nous un club de propriétaires foncier.e.s qui sont vraiment des promoteurs totalement privés et qui maintenant ont la main sur la vitesse de sortie du projet. Donc, toute notre question sur Brazza est de reprendre une régulation publique Ville de Bordeaux et Métropole avant de dire que l'on peut continuer à sortir des logements. Globalement, entre la production de l'EPA sur laquelle nous avons demandé, nous, d'accélérer la sortie de la production de logements sociaux en priorité même si vous savez mieux que moi que l'on a très peu de marge de manœuvre sur cette Opération d'Intérêt National. C'est l'État qui la pilote. Il n'empêche que le Directeur général nous accorde quelques marges de manœuvre et en particulier la sortie en priorité des macro-lots ou des lots de logements sociaux, ce que nous lui avons demandé.

On aura finalisé, nous, notre politique avec l'Adjointe au logement et à l'habitat, et donc la délégation à l'urbanisme d'ici la mi-novembre. La trajectoire toute simple que l'on peut imaginer pour effectivement sortir de la loi SRU, est qu'il nous faudrait sortir 1 500 logements sociaux par an. Quand on rencontre tous les bailleurs les uns après les autres et je fais maintenant avec eux un deuxième tour de rencontres, ils n'ont, sur le territoire de la commune de Bordeaux n'ont plus un mètre carré de foncier, plus un.

Avant, on savait, par exemple, qu'un opérateur aussi important que DOMOFrance avait de très importantes réserves foncières sur la commune et sur le territoire métropolitain. Aujourd'hui, nos bailleurs sociaux n'ont plus de réserves foncières. Et donc ils dépendent entièrement, pour leur propre développement, de ce mécanisme de VEFA, c'est-à-dire de l'achat du produit réalisé par la promotion privée. Donc, on se retourne du côté de la promotion privée pour pouvoir vérifier la capacité à faire aujourd'hui, lot par lot, 50 % de logements sociaux, de part sociale, pas de logements sociaux, d'une part abordable, maîtrisée et sociale.

Et on a une discussion extrêmement approfondie avec le monde de la promotion dans un groupe de travail qui va se réunir pour la deuxième fois la semaine prochaine, s'il n'y a pas de confinement, sur la question de cette offre abordable à 3 000 euros le mètre carré qui ne nous semble pas être tout à fait vérifiée dans sa visée économique. On leur a demandé de retravailler ce modèle économique. Cela nous prend un peu de temps, c'est assez complexe, et je pense que l'on aura fini d'ici une quinzaine de jours. Quand tout cet état des lieux sera terminé, on pourra venir sans aucun problème vous présenter une feuille de route extrêmement précise, mais avec des aléas très forts, non pas de notre fait, mais comme nous n'avons jamais eu d'intervention publique sur la question du foncier, que l'Établissement Public Foncier a passé convention avec les territoires assez récemment, que le budget qui était alloué pour la stratégie foncière, les achats fonciers, que les mécanismes de préemption n'étaient pas bien configurés, nous sommes aujourd'hui en manque de fonciers pour faire du développement. La trajectoire qui était initiée depuis plusieurs années prévoyait une

programmation de 2018 à 2030 d'un total de 12 708 nouveaux logements à créer. Je ne suis pas sûr que cette trajectoire qui avait été validée à partir de 2017-2018 soit tenable uniquement pour la question du foncier. Pas parce que nous ralentissons un peu les opérations sur Brazza, sur Bastide-Niel ou que sais-je.

Après, dernier point pour conclure, mais on apportera des choses extrêmement fondées la prochaine fois, vous avez aussi, du fait du confinement, une évaporation de la main-d'œuvre employée par les constructeur.rice.s sur notre territoire, mais sur le territoire national. Vous savez que majoritairement, ils.elles font appel à de la main-d'œuvre intérimaire et à du personnel détaché. Ce personnel n'est pas revenu sur le territoire. Donc, nos partenaires aujourd'hui manquent de main-d'œuvre et si on leur permettait de relancer la machine, il serait dans l'incapacité d'engager leur outil de production complètement aujourd'hui du fait de ce manque de main-d'œuvre.

Il y a ces éléments aussi qu'il faut prendre en compte. On a évoqué la disparition de la maîtrise sur le foncier, mais on n'a pas dit l'évolution du prix du foncier. On n'a pas dit l'évolution des coûts de construction de ces dix dernières années et donc, par conséquent, l'évolution du prix de sortie des logements. Dans notre mandature, notre objectif est de ré-équilibrer, de minorer des produits défiscalisés qui ne concernent pas les populations qui travaillent sur notre territoire, mais de revenir à une offre abordable. Le mixte des 50 doit tenir compte de la proposition des promoteurs sur un prix abordable, et cela, nous avons à le finaliser.

M. LE MAIRE

Merci Bernard. J'ai Thomas CAZENAVE et Fabien ROBERT.

M. CAZENAVE

Merci à Monsieur MANGIN et BLANC pour ces premiers éclaircissements. J'ai l'impression quand on regarde un peu votre équation quand même, s'il faut en faire 1 500 par an sur la mandature pour atteindre ces objectifs, et alors qu'il n'y a plus de fonciers pour les opérateurs sociaux, alors qu'il n'y a plus de main-d'œuvre, vous nous préparez effectivement au fait que ces objectifs ne seront pas tenus, ce qui rend la situation sur le logement à Bordeaux, pour une partie des populations, convenez bien, de plus en plus difficile dans les années qui viennent. On échangera avec intérêt lorsque vous pourrez nous présenter de manière plus détaillée votre feuille de route, mais je comprends dès aujourd'hui que les objectifs ne seront pas tenus.

M. LE MAIRE

Merci.

M. BLANC B-L.

Si je peux répondre, je vous rassure ceux sur la défiscalisation ont été tenus pendant plus d'une décennie.

M. LE MAIRE

Et ils ont coûté au budget de l'État beaucoup plus cher que le logement social, faut-il le rappeler ici.

Madame CERVANTÈS-DESCUBES avait demandé la parole. Elle l'avait demandée avant, je vous promets. Allez-y Madame CERVANTÈS. Vous aurez la parole après, Fabien ROBERT.

(Brouhaha dans la salle)

MME CERVANTES-DESCUBES

Excusez-moi, j'ai la parole, merci. BORDEAUX EN LUTTES s'abstiendra sur les délibérations 264 à 268 comme nous le faisons sur ce sujet depuis notre entrée au Parlement bordelais. Évidemment, nous voulons plus de logements

sociaux, mais pas à travers ce type de constructions. Là aussi, nous pensons qu'il faut rompre avec la politique antérieure de bétonisation participant à une forme de ghettoïsation. Nous nous opposons fermement à la privatisation de la ville mise en place par la Droite. Au lieu de construire des bâtiments avec des malfaçons comme à Ginko ou aux Bassins à flot, qui contribuent à artificialiser les sols, nous pensons que l'on pourrait construire sur l'existant en réemployant les matériaux. Tout le contraire de ce qui est fait par les promoteurs immobiliers. En attendant les études et les permis de construire, l'existant pourrait servir de logement d'urgence avec des conventions d'occupation temporaire. Les zones d'aménagement concertées n'ont que le titre de concerté. Elles sont souvent l'occasion pour des gros cabinets d'architectes de dessiner un quartier sans y associer réellement les riverain.e.s. Aussi, nous rappelons notre ferme opposition aux projets en VEFA. Nous pensons que le public doit pouvoir maîtriser l'ouvrage du début du projet à la livraison finale. C'est pourquoi il faut mettre en place une politique publique de gestion du foncier.

M. LE MAIRE

D'accord, je vous remercie. Bernard BLANC veut répondre, non ?

Je passe la parole à Fabien ROBERT qui l'attend avec impatience.

M. ROBERT

Monsieur le Maire, mes Cher.ère.s collègues, j'ai bien compris que j'étais la cible aujourd'hui, tant mieux d'ailleurs.

M. LE MAIRE

Ah non, du tout.

M. ROBERT

Vous n'avez pas tout à fait parlé de droit d'inventaire, mais de moratoire pendant la campagne électorale, mon cher collègue. Les mots ont un sens, ce n'est pas moi d'ailleurs qui l'ai noté. C'est la presse qui a noté l'évolution sémantique. Le moratoire, cela a un sens. Le droit d'inventaire, ce n'est plus tout à fait la même chose, et cela n'a pas la même puissance.

Avant de poser une question précise, je voudrais réagir au débat et dire que la modification de la manière dont on fabrique la ville, c'est le PLU. Le gros morceau, à un moment donné, au-delà des opérations d'aménagement, ce sera quel PLU nous voulons. Comment nous allons le refondre à l'échelle de la Métropole, et là, nous aurons aussi l'occasion d'avoir un débat. Vous parlez de bâtir la ville sur la ville, tant que le PLU n'a pas considérablement changé, on ne peut pas dire que tout a été transformé ou tout a été changé en dehors des opérations d'aménagement.

Quand nous soulignons un certain nombre de contradictions ou d'inquiétudes, on le sent bien dans votre discours, vous expliquez qu'il n'y a plus de foncier pour les bailleurs, et qu'en même temps, vous n'allez pas artificialiser les sols. Permettez-nous d'y voir une contradiction. Si vous voulez tenir vos objectifs, nous considérons qu'à un moment donné vous vous heurterez à l'engagement de ne plus artificialiser les sols. En tout cas, construire 1 500 logements sociaux, la ville sur la ville, cela ne fonctionne pas, vous le savez très bien. Donc, ce n'est pas un procès d'intention. Ce sont des inquiétudes. On voit bien qu'il y a une difficulté.

Ma question porte sur la défiscalisation. Monsieur le Maire, défiscalisation, loi DUFLOT, vous n'ignorez pas qui était Madame DUFLOT, Ministre Europe Écologie des Verts. Elle a fait une loi sur la défiscalisation...

M. LE MAIRE

Elle a essayé de réduire un peu.

M. ROBERT

... comme la Droite, comme la Gauche, tous les Gouvernements ont mis en place des lois sur la défiscalisation avec au fond un objectif simple qui était celui d'encourager la construction, d'encourager la production de logements, et on voit bien que depuis deux ans où la construction s'est effondrée, c'est une difficulté générale. Alors, défiscaliser n'est bien évidemment pas le seul outil et la seule solution, mais c'est une réponse qui a été adoptée au niveau local, qui a été encouragée également au niveau local.

Justement sur la défiscalisation, mon Cher Collègue, vous avez déclaré que par principe vous n'en vouliez plus ou en tout cas à la marge. Ma question est assez précise : « Comment allez-vous en amont détecter les défiscalisations ? » Et deuxièmement, « Par quel outil légal allez-vous les empêcher alors que, me semble-t-il, elles sont légales, c'est-à-dire autorisées par la loi nationale ? »

M. LE MAIRE

Bernard BLANC veut répondre, et Marie-Claude NOËL également souhaite répondre.

MME NOËL

Oui, juste un mot...

M. LE MAIRE

Bernard-Louis BLANC avant parce qu'il est directement interpellé, mais tu auras la parole après Marie-Claude.

Bernard.

M. BLANC B-L.

Oui, sur le PLU, vous avez raison, on va engager une modification simplifiée très rapidement, mais cela va nous demander deux années pour que cela soit opposable. Il n'empêche que l'on peut ensuite, avec les éléments que nous allons y faire rentrer un peu nouveaux les discuter avec chacun des opérateurs qui peuvent de gré à gré les accepter. Ensuite, on va engager une révision du PLU, ce qui va nous emmener effectivement jusqu'à la fin du mandat pour qu'il soit totalement opérationnel. Cela, vous avez raison, c'est l'aspect réglementaire de l'urbanisme qu'il faut absolument pouvoir revisiter avec nous de notre côté nos valeurs écologiques, et je pense que vous aurez aussi dans les groupes de travail que l'on va monter votre part à apporter de réflexion sans aucun souci là-dessus.

Sur la défiscalisation, c'est assez simple parce qu'il y a au moins un élément qui a permis de discuter un peu différemment sur ce territoire avec les opérateurs, c'est la FAB. La FAB a initié une discussion aux bilans d'opération avec les promoteurs et on voit bien que quand on arrive à mettre sur la table les bilans d'opération simplement parce que nous leur demandons de construire un peu plus grand et un peu moins cher, donc là il faut la vérité des prix pour y arriver et il faut un dialogue pour trouver les bons compromis, on voit quel rôle joue la défiscalisation, notamment dans la partie de commercialisation du produit. On se rend compte et on l'a vu, et moi, dans mon ancien métier, je l'ai très bien vu sur une grande zone d'aménagement sur la Métropole, que l'on peut très bien se passer du produit défiscalisé sur un certain nombre d'opérations. Quand on regarde dans le détail un bilan d'opération, on peut dire que quelques logements en produits « défiscalisation » peuvent aider à la sortir ou pas lorsqu'en particulier le coût du foncier ou le coût de construction a beaucoup trop augmenté. C'est une discussion que l'on a assez facilement avec les opérateurs. Ce n'est pas une interdiction, la défiscalisation, ce n'est pas reléguer ce droit négocié entre l'État et les professionnels de la construction. C'est simplement dire : « Il faut rééquilibrer. » Les Bassins à flot, c'est 80 % de défiscalisation. Rien ne le justifiait. Les promoteurs eux-mêmes le disent : « C'est parti à une vitesse incroyable. » C'est vrai. Si vous avez deux mécanismes qui accélèrent la sortie des produits de la promotion privée, c'est la défiscalisation et c'est la VEFA qui leur assurent 50 % de la commercialisation quasi immédiatement à la fin de la conception du projet. À partir de là, ils vous sortent les Bassins à flot en deux temps, trois mouvements. Pourquoi autant de vitesse ? Prenons un tout petit peu plus de temps. Regardons bien les bilans, et on arrivera à sortir sans avoir 80 % de défiscalisation sur un morceau

de ville entier. On se rappelle que l'on n'a aucune maîtrise de la sortie de la défiscalisation à 9 ans. On ne sait pas ce qui va se passer. Quand le loyer va revenir sur le marché, et vous savez très bien que ce sont majoritairement des petits logements, est-ce que nous trouverons des locataires pour un T2 à 700, 800, 900 euros dans 9 ans quand il sera sur le marché libre ? On n'en sait rien. Donc, là, on a toutes et tous pris un risque avec ce produit-là à moyen terme. C'est tout ce que l'on dit sur la défiscalisation. Après, on dit « On l'utilise à bon escient et on essaie de la réguler ». C'est toujours le même principe.

Sur la question du moratoire et de zéro artificialisation, vous êtes plus chevronné que moi en matière de campagne politique, vous savez bien qu'il y a les mots de la campagne, et ensuite, il y a les mots de la gestion. Donc, effectivement on peut avoir des mots un peu forts pour marquer sa campagne, « moratoire », « zéro artificialisation », et après cela, on peut tenir l'engagement. Je ne vois pas quelle différence on peut faire après entre inventaire et moratoire.

M. FLORIAN

Vous avez vendu du vent !

M. BLANC B-L.

Je ne vous ai pas coupé, Monsieur FLORIAN, dans vos interventions, donc permettez-moi de finir la mienne.

Le droit d'inventaire n'est pas très loin du moratoire sauf que cela veut dire que l'on n'arrête pas la machine. C'est tout, mais c'est exactement la même chose. On regarde la façon dont cela a été engagé par l'équipe précédente, et on dit : « Il y a des correctifs à y apporter », c'est aussi simple que cela.

Sur le « zéro imperméabilisation », c'est juste un mécanisme que l'on est en train de finaliser. C'est de dire que bien évidemment quand je vais bâtir, je vais imperméabiliser mécaniquement si je ne suis pas sur un parking, si je ne suis pas sur une friche qui a été déjà construite. Le tout, c'est à côté de désimperméabiliser. C'est de calculer un pourcentage qui équilibre entre imperméabilisation et désimperméabilisation, un effet neutre au final. Le coefficient de biotope par surface que nous allons inscrire au PLU dans la modification nous permet effectivement d'avoir une mesure de l'imperméabilisation et une compensation par de la désimperméabilisation sur d'autres sites. C'est aussi simple que cela, et ce n'est pas raconter n'importe quoi.

M. LE MAIRE

Marie-Claude ?

MME NOËL

Oui, juste un petit complément parce que Bernard BLANC a été très précis dans sa réponse. Je voulais simplement m'étonner de votre extrême sollicitude un peu nouvelle, me semble-t-il, au regard du logement social. Je voulais quand même dire deux points. C'est que d'une part, et vous le savez fort bien, la politique du logement, c'est avant tout et en premier lieu une politique nationale qui dépend de dispositifs nationaux. Donc, oui, mais c'est une chose importante à préciser.

Pour ce qui concerne la question de la défiscalisation, vous savez également que la défiscalisation coûte extrêmement cher aux contribuables et qu'elle coûte aussi cher que de financer du logement social. Donc, on pourrait en effet faire le choix directement de financer beaucoup plus massivement le logement social, de la même manière que l'on pourrait financer beaucoup plus massivement toutes les interventions qui sont faites en direction du logement ancien et du patrimoine bâti ancien. C'est un sujet extrêmement d'actualité ici comme ailleurs, et en particulier dans les communes moyennes. À ce titre-là, les avancées en la matière au plan national sont extrêmement faibles.

Sur la question du local, vous semblez découvrir qu'il y a un problème de fonciers disponibles. Il me semble me souvenir que, pendant un certain nombre d'années, vous vous êtes opposé.e.s à la mise en place d'un Établissement Public Foncier. Cet Établissement Public Foncier existe aujourd'hui, mais nous avons pris à peu près 20 ans de retard en la matière, et nous avons dilapidé le foncier dont nous disposions.

Sur la question du PLU, nous allons examiner avec beaucoup d'attention les avancées positives que nous pourrions faire dans le cadre du PLU tant sur les sujets qu'a évoqués Bernard, mais également sur la question du logement social. Là encore, je vous rappelle qu'il y a un certain nombre de dispositifs qui ont été sous-utilisés parce qu'il me semble que vous ne vous précipitez pas pour définir des secteurs de mixité sociale sur la commune de Bordeaux et des secteurs de diversité sociale. Cela permet de fixer de manière extrêmement précise des localisations pour ce logement social, mais le PLU en la matière ne peut pas énormément de choses dans ce domaine si ce n'est celui que je viens d'indiquer, et sur le fait de jouer ensuite sur des questions de densité, d'équilibre entre perméabilisation et non-perméabilisation.

M. LE MAIRE

Merci pour ce débat. Alexandra ?

MME SIARRI

J'en ai vraiment pour deux secondes puisque l'on vient d'entendre deux expressions de spécialistes, urbanistes architectes et ex-Directeur de bailleur social sur un sujet fondamental sur lequel vous avez tenu des promesses incroyables avec de la sémantique qui a marqué les esprits. Donc, Monsieur le Maire, est-ce que le premier trimestre 2021 vous paraît tard ou pas ? On aura un débat avec des éléments écrits sur l'ensemble de ces sujets techniques, mais aussi pour un certain nombre d'entre eux polémiques. Monsieur MANGIN a dit que, ces dernières années, on ne produisait plus de logements sociaux alors que ces dernières années on en produit beaucoup plus qu'il n'y a quelques années.

Beaucoup de choses ont été évoquées, elles méritent du temps, du sérieux, de la transparence. Je crois que vraiment chaque citoyen.ne sera heureux.se que l'on ait ce débat. Cela me paraît vraiment plus que responsable. Plutôt que d'émailler à chaque Conseil des débats qui sont longs sur des sujets qui sont complexes, pourrions-nous nous donner un rendez-vous ? On a des éléments écrits qui nous permettent d'avoir avec vous un débat de qualité point par point.

Je crois que tout le monde y gagnerait plutôt que d'avoir des débats improvisés extrêmement techniques qui sont très difficilement compréhensibles par celui qui éventuellement ferait l'effort de nous écouter en Conseil.

M. LE MAIRE

Merci Alexandra SIARRI. À l'inverse de vous, je ne considère pas que le débat que l'on a eu était technique. Je pense qu'il était d'abord de qualité. Je tiens à vous dire aussi que c'est vous qui l'avez suscité ce débat, et que l'on s'est contenté de répondre aux questions que vous aviez posées.

Cela étant, sur le souhait d'organiser une réunion qui serait plus spécifiquement concentrée autour de ces débats, nous n'y voyons absolument aucun inconvénient. Dès que nous aurons des points très chiffrés, très précis, nous reviendrons vers vous pour avoir un débat. J'espère que vous ne le qualifierez pas de technique, car il est essentiellement politique. Je pense que vous avez d'ores et déjà compris que notre politique foncière sera plutôt offensive, que Bordeaux ne sera pas comme un journal titrait, il y a quelques années « l'Eldorado des promoteurs immobiliers ». Espérons que ce sera l'Eldorado des Bordelais.es. La municipalité, en tout cas, sachez, sera très présente sur la politique foncière. Je pense que Bernard BLANC vous a donné déjà quelques aperçus de ce que l'on souhaitait faire.

Je tiens à vous dire aussi, quitte à contredire un peu Bernard BLANC, le moratoire, on le respecte. Je peux vous dire que, dès le début de notre mandat, avec Bernard BLANC, on a insisté auprès des opérateurs de Bastide-Niel et de Brazza pour leur dire qu'il fallait entièrement revoir leurs copies. Si vous dites qu'il n'y a pas de moratoire, oui, parce qu'il y a des opérations qui continuent, mais les opérations, c'est les permis de construire que vous avez délivrés, et sur lesquels juridiquement on ne peut pas ...

MME SIARRI

Mais ne nous pointez pas du doigt, et n'élevez pas le ton. Donnez-nous un moment. Donnez-nous une date. Et puis, voilà, c'est tout.

M. LE MAIRE

Alexandra SIARRI, vous me laissez terminer, je vous prie. Pour le moment, nous respectons scrupuleusement nos engagements. Il n'y a pas un permis de construire qui a été donné, qui artificialise une zone puisque nous avons pris l'engagement du « zéro artificialisation ». Nous avons demandé tant à Monsieur Willy MAAS que Youssef TOHME de revoir la copie telle qu'elle vous satisfaisait à l'époque, et je vous promets que nous vous présenterons une politique d'urbanisme qui sera fondamentalement différente de celle que vous aviez défendue, ces dernières années. Vous vouliez du changement, je pense que vous ne serez pas déçu.e.s.

Oui, je peux vous donner la parole Nicolas FLORIAN et Fabien ROBERT aussi, si vous le souhaitez.

M. FLORIAN

Merci, Monsieur le Maire, je ne vais pas alourdir le débat. Il est effectivement technique, il est politique, et chacun a raison dans ce qu'il défend. Mais pour que l'on ait une véritable vision objective des choses, je rebondis sur la proposition d'Alexandra, et je la précise, je vous demande de poser une date d'ici le premier trimestre sur un débat, pourquoi pas d'ailleurs unique, un Conseil municipal exceptionnel autour de la question du logement et du foncier avec un certain nombre d'éléments factuels. Je n'ai pas assisté à tous les échanges, encore une fois je ne suis pas là pour alourdir les débats. Il y a certaines, peut-être pas, contrevérités, mais en tout cas, interprétations des faits et de ce qui a été fait, ou ce qui pourrait se faire à l'avenir. Il suffit d'avoir des données objectives : combien de mètres carrés prévus à Brazza, combien de surfaces de planchers prévus sur l'établissement public Euratlantique et aux Bassins à flot ? On nous annonce 80 % sur les Bassins à flot construits en investissement locatif. Ce n'est pas le chiffre que j'avais en tête, mais peut-être. Le tout, c'est de nous le préciser et que cela ne reste pas dans un échange oratoire où chacun amène un certain nombre d'arguments. Moi, je souhaite avoir des arguments objectifs avec des chiffres et puis que vous puissiez préciser, une bonne fois pour toutes, qui de la parole de l'Adjoint au Maire que je sais éclairée ou de la vôtre que je sais aussi éclairée faut-il retenir sur ces questions de moratoire ou d'artificialisation ? Je crois comprendre de ce que vous dites Monsieur le Maire que, depuis le 28 juin, vous n'avez pas signé un seul permis de construire.

M. LE MAIRE

J'ai dit : « Pas un seul permis de construire qui contreviendrait aux engagements que nous avons pris. »

M. FLORIAN

Nous, on vous redemande encore une fois que, d'ici le premier trimestre 2021, on ait un débat sur le logement dans cette ville.

M. LE MAIRE

Peut-être que ce débat doit être métropolitain dans la mesure où le débat que nous avons aujourd'hui a une dimension métropolitaine qui, je pense, ne vous a pas échappé. À mon avis, il n'en sera que de meilleure qualité s'il est métropolitain, dans la mesure où là vous aurez tous les acteurs de la politique foncière et de l'habitat qui participeront à ce débat. J'en suis désolé auprès des collègues qui ne sont pas élu.e.s métropolitain.e.s, mais je pense qu'à un moment donné, il faudra respecter ce qu'est le partage des compétences.

Monsieur CAZENAVE.

M. CAZENAVE

Ce sont les engagements pris à Bordeaux qui nous intéressent aussi pendant votre campagne municipale. C'est pour cela que je trouve que le périmètre bordelais correspond bien au débat que l'on souhaite avoir sur le logement. Le logement social, l'application de la loi SRU va aussi se faire par commune, et pas à l'échelle métropolitaine.

MME SIARRI

Et vous pouvez inviter les Vice-Présidents en charge de ces questions dans un débat municipal bordelais.

M. LE MAIRE

Nous verrons les formes, et nous vous tiendrons au courant.

Fabien ROBERT.

M. ROBERT

Brièvement, votre Adjoint, dans un élan de franchise qui est celui du professionnel qu'il a été, a clairement dit ce que nous savons, ce que tout le monde sait, ce que la presse a noté, c'est-à-dire qu'il y a eu des propos d'estrade et de campagne...

M. LE MAIRE

(inaudible)

M. ROBERT

Si, Monsieur le Maire, ce sont des choses qui arrivent. Il y a eu des propos d'estrade, de campagne et je reprends la parole parce que vous venez de nous dire encore : « Nous n'avons pas signé un seul permis de construire qui artificialise les sols. » Monsieur le Maire, ce n'est pas tout à fait vrai. J'ai demandé la liste des permis.

M. LE MAIRE

Je sais.

M. ROBERT

J'en ai identifié 17 sur lesquels vous m'avez dit : « On ne peut pas répondre. Il faut aller voir les permis directement à la Cité municipale. » On va le faire dans la perspective de ce débat que vous allez nous proposer. Nous arrivons à 24 000 m² de surface. Peut-être qu'en parallèle on a désartificialisé 24 000 m². Peut-être que ma lecture des chiffres n'est pas la bonne, mais puisqu'il y a un PLU en vigueur, vous n'avez pas un pouvoir autoritaire, vous n'avez pas les pleins pouvoirs. Tant que le PLU est celui-là, vous ne pouvez pas empêcher la délivrance de certains permis, et si vous voulez un jour - parce que l'on y reviendra - lutter contre l'étalement urbain, vous serez obligé de densifier la ville. Ne tombons pas dans la caricature.

M. LE MAIRE

Merci. Est-ce que l'on clôture le débat ?

Oui, un mot Bernard, s'il te plaît.

M. BLANC B-L.

Oui, juste un mot. Effectivement, il y a bien des permis qui sont signés forcément puisqu'ils sont instruits depuis plusieurs mois. Ce sont tous les permis qui ont été engagés sous votre mandature. Nous les honorons puisqu'ils sont en fin d'instruction. On ne peut pas faire autrement. À un moment donné, il faut bien permettre à un promoteur de réaliser l'ouvrage pour lequel il a acquis un foncier, il a élaboré avec un.e architecte un projet et pour lequel l'instruction a eu lieu. À la fin, bien évidemment que l'on ne peut que signer ces permis-là.

M. LE MAIRE

Merci Bernard pour cette conclusion.

Stéphane.

Il y a un vote, pardon. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ? Je vous remercie.

Stéphane.

M. PFEIFFER

Délibération 269 : Dispositif d'aide à l'accession à la propriété Passeport 1^{er} logement, Monsieur Matthieu MANGIN.

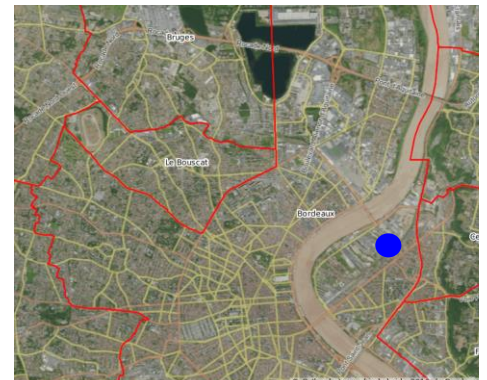
Plan de situation

Programme : 45 logements
(structure)

Ilot E2 Brazza

Opérateur : VILOGIA

Quartier : Bastide



D-2020/265

Logements locatifs aidés. Opération neuve réalisée par la SA d'HLM VILOGIA. Programme de 12 logements en PLUS. îlot E2 de l'opération d'aménagement de Brazza à Bordeaux. Demande de subvention. Autorisation.

Monsieur Matthieu MANGIN, Conseiller municipal délégué, 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 la réalisation de 12 logements locatifs sociaux financés en PLUS, situés sur l'îlot E2 de l'opération d'aménagement de Brazza à Bordeaux.

L'offre sera constituée de 2 T2, 4 T3, 3 T4, 3 T5.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 21 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 hors ZAC, le montant de la subvention par logement est de 5 000 euros.

Montant de la subvention de la Ville :

12 logements x 5 000 euros = 60 000 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 60 000 euros ;
- 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

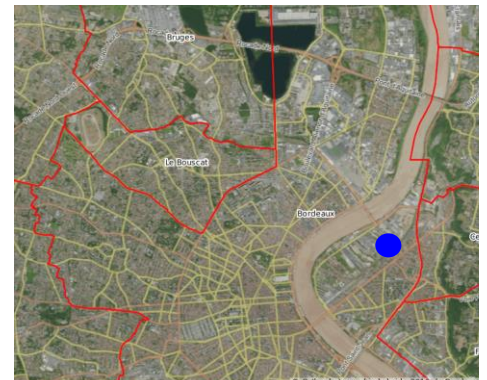
Plan de situation

Programme : 12 logements (neuf)

Ilot E2 Brazza

Opérateur : VILOGIA

Quartier : Bastide



D-2020/266

Logements locatifs aidés. Opération neuve réalisée par la SA d'HLM VILOGIA. Opération d'Intérêt National Euratlantique - ZAC Saint Jean Belcier - îlot 4.1 b - Rue de la Seiglière. Résidence sociale de 30 logements en PLAI Structures. Demande de subvention. Autorisation.

Monsieur Matthieu MANGIN, Conseiller municipal délégué, 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. mais également la réalisation de résidences spécifiques destinées à accueillir des publics caractérisés par des situations sociales, financières ou de mobilités particulières. Ces structures maillent l'ensemble du territoire bordelais et inscrivent leur action dans le cadre métropolitain.

Dans ce cadre, la SA d'HLM VILOGIA a sollicité une subvention de la Ville pour la réalisation d'une résidence sociale de 30 logements locatifs sociaux en PLAI Structure située sur l'îlot 4.1b du quartier créatif de la ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux (Opération d'intérêt national Euratlantique).

L'offre sera constituée de 25 T1 et 5 T2 et le programme comptera 15 places de stationnement.

Le projet social de cette résidence est orienté vers le logement de jeunes actifs autonomes et disposant de faibles ressources : jeunes en premier emploi, en situation professionnelle précaire, en formation professionnelle ou intégrés dans un dispositif d'insertion liant le logement, l'emploi et la formation.

Les logements seront meublés pour faciliter l'installation des résidents à moindre charge. Ce type de résidence constituera une première étape du parcours résidentiel ou une solution pour des jeunes en mobilité géographique. Un chargé de développement social assurera des permanences pour accompagner les résidents (démarches administratives d'accès au logement, lien avec les partenaires locaux, sensibilisation au vivre ensemble, animations, orientation vers des solutions plus pérennes à la sortie de la résidence).

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 20 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'un programme de logements spécifiques, le montant de subvention par logement est de 7 000 euros, dans la limite de 300 000 euros par opération.

Montant de la subvention de la Ville :

30 logements x 7 000 euros = 210 000 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 210 000 euros ;
- 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

Plan de situation

Programme : 30 logements
(structure)

OIN ZAC Saint Jean Belcier
îlot 4.1 b - Rue de la Seiglière.

Opérateur : VILOGIA

Quartier : Bordeaux Sud



D-2020/267

Logements locatifs aidés. Opération neuve réalisée par la SA d'HLM VILOGIA. Opération d'Intérêt National Euratlantique - ZAC Saint Jean Belcier - îlot 4.1 b - Rue de la Seiglière. Programme de 98 logements. Demande de subvention. Autorisation.

Monsieur Matthieu MANGIN, Conseiller municipal délégué, 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 la réalisation de 98 logements locatifs sociaux dont 87 financés en PLUS et 11 financés en PLAI situés sur l'îlot 4.1b du quartier créatif de la ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux (Opération d'intérêt national Euratlantique).

L'offre sera constituée de 33 T2, 34 T3 20 T4 11 T5 et le programme comptera 49 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 30 décembre 2017.

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 la subvention par logement est de 1 500 euros.

Montant de la subvention de la Ville :

98 logements x 1 500 euros = 147 000 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 147 000 euros ;
- 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

Plan de situation

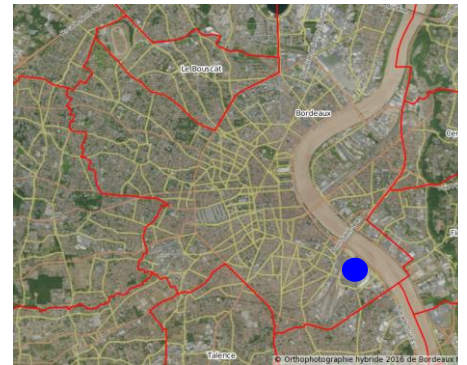
Programme : 98 logements (neuf)

OIN ZAC Saint Jean Belcier

îlot 4.1 b - Rue de la Seiglière.

Opérateur : VILOGIA

Quartier : Bordeaux Sud



D-2020/268

Logements Locatifs Aidés - Opération neuve réalisée par ICF ATLANTIQUE. Opération d'Intérêt National - ZAC Garonne Eiffel - Belvédère - Programme de 85 logements en PLUS/PLAI - boulevard Joliot Curie - îlot EB4. Demande de subvention. Autorisation.

Monsieur Matthieu MANGIN, Conseiller municipal délégué, 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, ICF ATLANTIQUE a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement de 85 logements locatifs sociaux dont 56 financés en PLUS et 29 en PLAI, situés sur l'îlot EB4 du quartier Deschamps-Belvédère de la ZAC Garonne Eiffel, rue Joliot Curie à Bordeaux (Opération d'intérêt national Euratlantique)

L'offre sera constituée de 17 T2, 25 T3, 29 T4 et 14 T5 et le programme comptera 38 places de stationnement pour automobiles.

Plus globalement, le quartier Deschamps-Belvédère comptabilisera à terminaison 3 150 logements (hors logements spécifiques) pour un volume de stationnement réservé aux opérations de logement de 2 900 places. 1 400 autres places de stationnement seront destinées aux usages économiques : bureaux, commerces et hôtel. L'EPA Bordeaux Euratlantique 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 300 à 350 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 :

- 85 logements x 1 500 euros = 127 500 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 127 500 euros maximum ;
- créditer ICF ATLANTIQUE 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

Plan de situation

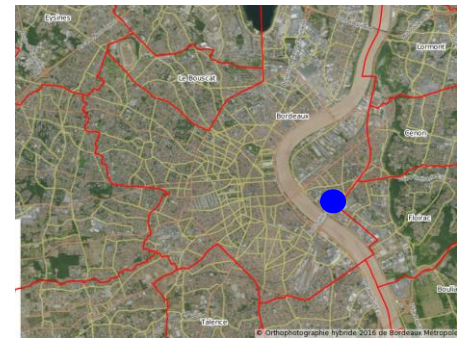
Programme : 85 logements (neuf)

OIN ZAC Garonne Eiffel

Belvédère îlot EB4

Opérateur : ICF Atlantique

Quartier : Bastide



D-2020/269

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété Passeport 1er Logement. Aide de la Ville aux acquéreurs. Autorisation.

Monsieur Matthieu MANGIN, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux souhaite soutenir l'accession abordable à la propriété, qui est un des maillons du parcours résidentiel ; elle s'appuie pour ce faire sur une double intervention :

- un objectif de production de 20% de logements abordables inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation du Plan local d'urbanisme (PLU), et la mise en place d'obligations sur certains secteurs (opérations d'aménagement, secteur de diversité sociale, servitudes de mixité sociale) ;
- une subvention aux acquéreurs souhaitant acheter leur résidence principale à Bordeaux (Passeport 1er Logement), destinée aux primo-accédants, mais également ouverte en 2017 aux secundo-accédants pour l'acquisition de logements non finis.

Les modalités d'octroi des aides sont précisées dans le règlement d'intervention du dispositif d'aide à l'accession à la propriété de la Ville de Bordeaux en vigueur.

Ce règlement prévoit d'accorder les aides de la ville, sous conditions de ressources du Prêt à taux zéro de l'Etat (PTZ) aux ménages sus cités, sur la base d'un montant de 3 000 € à 6 000 € selon la composition familiale.

L'aide est accordée pour l'acquisition :

- d'un logement neuf commercialisé aux conditions de prix de vente fixées dans le règlement d'intervention de la Ville de Bordeaux ;
- d'un logement ancien sur le périmètre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), sous condition de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du bien ;
- d'un logement mis en vente par un organisme de logement social selon les conditions des articles L.443-7 et suivant du Code de la construction et de l'habitation ;
- d'un logement issu d'un changement de destination au sens du Code de l'urbanisme, sous condition de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du bien ;
- d'un logement acquis en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à sa remise à neuf au sens du 2^o du 2 du I de l'article 257 du Code général des impôts.

Le règlement prévoit également que ces logements devront être conservés pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition sans pouvoir être cédés et quelle que soit la forme de la cession, sauf cas de force majeure.

Ils devront être occupés à titre de résidence principale par leur acquéreur pendant cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sauf cas de force majeure.

En cas de non-respect de ces clauses, l'acquéreur devra rembourser à la Ville la totalité de l'aide qui lui aura été accordée par celle-ci, dans les trois mois de la survenance de l'évènement.

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 17 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 60 000 euros.

L'aide de la Ville sera versée sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

Pour les logements neufs dans les opérations labellisées, qu'ils soient finis ou non finis, les logements mis en vente par un bailleur social, les logements acquis en vue de leur première occupation après la réalisation de travaux de remise à neuf, le versement de la subvention interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition.

Pour les logements anciens ou les logements issus d'un changement de destination, l'acquéreur remettra à la Ville, en complément de l'attestation notariée d'acquisition, un engagement formel à réaliser les travaux de mise aux normes d'habitabilité nécessaires qu'il devra justifier par la fourniture de factures au plus tard dans un délai d'un an. Dans le cas contraire il sera tenu de rembourser à la Ville la subvention perçue dans les trois mois qui suivent.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

Par ailleurs, 2 projets d'acquisition présentés au vote du Conseil Municipal pour l'acquisition par un particulier d'un logement et pour lequel une aide a été engagée par la Ville, n'ont pas pu aboutir. Il convient donc d'annuler ces subventions.

ADOpte A L'UNANIMITE

M. MANGIN

Il s'agit d'une demande d'autorisation d'aide à l'accession à la propriété Passeport 1^{er} logement. C'est une aide dont le montant est compris entre 3 000 et 6 000 euros selon le nombre de personnes qui habiteront le logement. Elle est accordée aux acquéreurs qui souhaitent acheter leur résidence principale à Bordeaux. Elle est destinée aux primo-accédants, mais également ouverte en 2017 aux secundo-accédants pour l'acquisition d'un logement non fini.

Il est proposé d'accorder une aide de la ville pour 17 projets, ce qui représente une aide totale de la ville de 60 000 euros. Elle sera versée sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

M. LE MAIRE

Qui souhaite intervenir ? Oui, Monsieur POUTOU.

M. POUTOU

C'est une forme d'explication de vote. On vote pour cette délibération, mais avec des commentaires. Et le commentaire, c'est surtout de dire que l'on est aussi pour l'accession au logement, le droit au logement. C'est l'occasion de reparler des situations de précarité, du fait que des tas de gens aujourd'hui se retrouvent sans logement. C'est l'occasion déjà de re-dénoncer à nouveau les politiques d'expulsion. À la fois les expulsions de squats, mais aussi les expulsions qui sont moins visibles puisque ce sont des individus ou des personnes ou des familles qui ne peuvent pas payer leur loyer, qui se retrouvent à être expulsés. Cela n'arrive pas dans la période qui vient à partir du 1^{er} novembre, mais cela arrive tout le reste de l'année en dehors de cette période-là.

Le droit au logement, c'est cela, c'est aussi de poser ces problèmes-là, de ne pas reconnaître ce droit à l'expulsion et de défendre avant tout le droit au logement. C'est cela que l'on voudrait remettre en avant, on est contre les expulsions. Et aussi sur un aspect très particulier parce que c'était dans l'actualité, je crois que samedi dernier il y a eu une manifestation de motards par rapport à leur piste d'accélération. Je ne sais pas si vous en avez entendu parler, c'était dans le super journal du coin qui s'appelle SUD-OUEST. Il y avait une manifestation parce qu'en fait il y a un problème. Les gens du voyage occupent la piste d'accélération. Les manifestants motards précisaient justement ce problème-là. Ils ne sont pas contre les gens du voyage, mais les gens du voyage n'ont pas de zone d'accueil, n'ont pas d'aire d'accueil. Cela pose aussi ce problème-là. Là, on discute de logement, mais il faudrait aussi discuter - il y a une loi qui n'est pas forcément bien respectée - de la capacité des villes et des métropoles à mettre en place des structures d'accueil pour les gens du voyage. En fait, cette question du logement n'est pas juste l'accession à la propriété, c'est aussi arriver à trouver un moyen pour que toute la population puisse avoir un logement, puisse être à l'abri. Ces questions-là sont aussi liées à cette délibération à notre avis, c'est pour cela que l'on voulait poser ce problème-là. Donc, on vote pour, mais avec tous ces commentaires.

M. LE MAIRE

Merci Monsieur POUTOU. Notre Métropole a du retard en ce qui concerne les aires d'accueil des gens du voyage.

Je mets au vote cette délibération. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ? Elle est votée à l'unanimité.

Stéphane.

M. PFEIFFER

Délibération 272 : SOLIHA Gironde – Demande de subvention de fonctionnement 2020.

D-2020/270

Programme d'intérêt général métropolitain « Le réseau de la réhabilitation » 2019 - 2024. Subvention de la Ville aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants. Autorisation.

Monsieur Matthieu MANGIN, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Les politiques de rénovation du parc privé sont indispensables pour améliorer la qualité des logements anciens. La Ville et ses partenaires cofinancent des dispositifs incitatifs d'amélioration du parc privé s'inscrivant dans la réglementation de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

La Ville de Bordeaux est engagée depuis plus de 15 ans dans la mise en œuvre des plusieurs Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur son centre historique mais également dans le soutien aux deux précédents Programme d'intérêt généraux (PIG) métropolitains.

L'inscription dans ce nouveau dispositif métropolitain a été décidée par délibération n °2019/467 du 12 juillet 2019 et les modalités d'aide aux propriétaires ont été précisées dans la convention communale signée le 31 décembre 2019.

Les objectifs de ce nouveau PIG « Le Réseau de la réhabilitation » sont :

- de contribuer au repérage actif des situations nécessitant une aide à l'amélioration du bâti,
- de lutter contre la précarité énergétique en réduisant les charges énergétiques liées aux caractéristiques du logement,
- d'encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements facilitant le maintien des personnes âgées et/ou des personnes handicapées,
- de traiter le mal-logement subi par les occupants modestes et très modestes, que le logement soit occupé par le propriétaire ou par un locataire,
- de contribuer au développement d'une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, par le biais du conventionnement avec travaux, afin de maintenir une offre abordable à destination des ménages modestes,
- de mobiliser le parc vacant de plus de 3 ans pour accroître l'offre en logements afin de répondre au besoin du maintien d'une offre abordable et ainsi participer à la détente des prix du marché local.

Dans ce cadre, les Propriétaires bailleurs (PB) et les Propriétaires occupants (PO) sont donc susceptibles de bénéficier d'aides financières de la Ville.

Au titre de la présente délibération, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 6 projets listés dans le tableau annexé, pour un montant total de 36 138 euros.

Le versement des subventions de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, au vu de la décision de versement total de la subvention de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour les travaux ouvrant droit aux aides de l'Agence.

Pour éviter de faire porter aux propriétaires les plus fragiles des avances sur travaux trop importantes, les aides de la Ville au bénéfice des propriétaires occupants très modestes, pourront être versées directement aux entreprises dans une logique de tiers payant, ou à un organisme tiers (Crédit municipal de Bordeaux ou Procivis Gironde si le propriétaire souhaite bénéficier d'une caisse d'avance dans le cadre de son projet), lorsque le propriétaire l'aura autorisé.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- Accorder à chacun des bénéficiaires la subvention indiquée pour la Ville de Bordeaux.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous-fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2020/271

Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain à volet réhabilitation des copropriétés fragiles ou dégradées du centre historique de Bordeaux. Subvention de la Ville aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants. Autorisation.

Monsieur Matthieu MANGIN, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Face aux enjeux de requalification du parc de logements privés qui représente plus de 80% des résidences principales à Bordeaux, la Ville et ses partenaires cofinancent des dispositifs incitatifs d'amélioration du parc privé s'inscrivant dans la réglementation de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain à volet réhabilitation des copropriétés dégradées ou fragiles du centre historique de Bordeaux (OPAH RU – CD) vise à requalifier durablement l'habitat privé sur le secteur du centre ancien de Bordeaux, en accompagnant techniquement et financièrement les propriétaires privés du centre ville, qu'ils soient occupants ou bailleurs, dans la réalisation de travaux.

Le volet « réhabilitation des copropriétés dégradées » permet de répondre à une caractéristique prépondérante du parc immobilier ancien de Bordeaux et déployer de manière expérimentale des moyens opérationnels dédiés pour remettre en état les petites copropriétés fragiles ou dégradées du centre historique.

Ce dispositif accompagné par la Ville de Bordeaux, sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine conformément aux transferts de compétences issus de la loi Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014, a été validé en conseil municipal le 6 mars 2017 et complète sur le plan incitatif les outils opérationnels mis en place par les collectivités, notamment le Programme de rénovation des quartiers anciens dégradés (PRQAD) et la concession d'aménagement, pour mettre en œuvre le projet urbain [re]Centre.

La convention de financement relative à l'OPAH RU – CD signée le 27 avril 2017 fixe les objectifs opérationnels du dispositif. Elle établit pour 5 ans le cadre partenarial dans lequel les propriétaires situés dans le centre ancien de Bordeaux pourront bénéficier de subventions pour rénover leur logement.

Ainsi, l'ANAH, l'Etat, la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Euratlantique, la Caisse des dépôts et consignations, Procivis de la Gironde, Procivis les Prévoyants, Action Logement, la Caisse d'allocations familiales, le Fond de solidarité logement, l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ADIL), la Fondation Abbé Pierre ont-ils précisé leurs engagements techniques et financiers pour la période 2017- 2022.

Par ailleurs, INCITE a été missionné par voie d'appel d'offre pour accompagner les propriétaires de manière individualisée et gratuite tout au long de leur projet. L'animateur du dispositif constitue à ce titre un guichet unique pour la perception des subventions.

Les aides financières mobilisées dans le cadre de l'OPAH RU- CD permettent de répondre aux objectifs suivants :

- inciter les propriétaires bailleurs à offrir à leurs locataires des conditions de vie de qualité et des loyers modérés (conventionnés),
- accompagner les propriétaires occupants modestes et très modestes (plafonds ANAH) dans l'amélioration de la qualité de leur patrimoine,

- accompagner les propriétaires dont le logement fait l'objet d'une notification de travaux dans le cadre des Périmètres de restauration immobilière (PRI) ou d'une Déclaration d'utilité publique (DUP),
- aider les propriétaires à réaliser des équipements résidentiels permettant d'améliorer le confort d'usage des immeubles (locaux vélos, locaux poussettes, locaux poubelles, stationnements).
- accompagner les syndicats de copropriété dont la réalisation d'un diagnostic multicritère mené dans le cadre de l'OPAH a confirmé la nécessité d'une intervention globale.

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs, ou les syndicats de copropriétaires d'une copropriété dégradée sont donc susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville.

Dans ce cadre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 10 projets listés dans les tableaux annexés, pour un montant total de 108 999 euros.

Le versement des subventions de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, au vu de la décision de versement total de la subvention de l'ANAH pour les travaux ouvrant droit aux aides de l'Agence.

Concernant la création ou l'amélioration des équipements résidentiels, une convention de gestion financière entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole confie à la Ville la mission de gérer, à titre gratuit, l'engagement et le mandatement des subventions de Bordeaux Métropole aux propriétaires pour ce type de travaux.

A ce titre, il est proposé d'accorder une aide de Bordeaux Métropole pour les 4 projets listés dans le tableau annexé et qui représentent un montant total de 5 000 euros.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- accorder à chacun des bénéficiaires les subventions de la Ville de Bordeaux, conformément aux montants indiqués dans les tableaux annexés.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur le budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2020/272

SOLIHA Gironde. Demande de subvention de fonctionnement 2020. Autorisation.

Monsieur Matthieu MANGIN, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

SOLIHA Gironde (anciennement PACT HD 33) est une association créée en 1955 qui intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat sur le département de la Gironde.

L'association œuvre dans ce domaine, conformément à son objet social, en vue de garantir un logement décent et adapté aux conditions de vie de ses occupants avec une priorité d'action en direction des populations les plus fragiles.

SOLIHA Gironde intervient, dans le cadre de son projet associatif, sur la totalité de la chaîne immobilière ; de l'appui à l'émergence de projets territoriaux jusqu'à la gestion immobilière ; assurant des actions diverses et complémentaires en matière d'information des ménages et de conseils sur l'amélioration de l'habitat, de promotion de la réhabilitation des immeubles, d'accompagnement social lié au logement ou encore d'appui à l'accès au logement.

La reconnaissance de ses compétences et de ses actions lui a conféré le statut de Service social d'intérêt général (SSIG), qualité confirmée par les agréments préfectoraux qu'il a obtenu par arrêtés du 24 décembre 2010 en matière d'ingénierie sociale, financière et technique et en matière d'intermédiation locative et de gestion locative sociale.

Certaines des actions réalisées par SOLIHA Gironde dans le cadre de son projet associatif rentrent en cohérence avec la politique menée par la Ville de Bordeaux en matière d'habitat, et présentent ainsi un caractère d'intérêt général local pour ce qui concerne ses missions d'accueil physique, d'information et de conseil aux ménages sur l'amélioration du parc privé, et ses missions d'accompagnement à l'accès au logement des publics vulnérables notamment les jeunes, les personnes à mobilité réduite et les personnes en insertion.

En effet, au-delà des missions d'études et d'animation d'opérations qui peuvent lui être confiées, SOLIHA Gironde assure certaines missions d'intérêt général, que la Ville de Bordeaux soutient.

En dehors de tout marché, SOLIHA Gironde favorise notamment l'accompagnement des personnes âgées ou en perte d'autonomie : participation de nombreuses manifestations sur la Gironde dont 3 à Bordeaux en 2019, sillonnage du territoire avec le truck de démonstration des équipements d'adaptation à la perte d'autonomie dont une session à la résidence service seniors Les Jardins d'Arcadie, animations d'ateliers Bien chez soi etc... SOLIHA propose également un appui administratif pour le financement des travaux. Ainsi, 421 accompagnements au financement des travaux d'adaptation ont été réalisés en Gironde en dehors des dispositifs animés, dont 78 chez des retraités métropolitains (20 à Bordeaux, financés à hauteur d'environ 50% grâce à la mobilisation des caisses de retraites)

SOLIHA Gironde participe à l'alimentation de la base de données « Adalogis », répertoriant les logements adaptés afin de faciliter l'accès des personnes confrontées à une perte d'autonomie ou en situation de handicap à trouver un logement adapté et accessible. Depuis sa création, 1583 logements ont été repérés, dont 80 % sur Bordeaux Métropole.

Depuis 2002, au sein de son espace info énergie, SOLIHA Gironde accueille, informe et conseille les personnes projetant d'améliorer ou de réhabiliter leur logement et anime le défi « Familles à énergie positive ». En 2019, 700 contacts ont été renseignés, dont 12 % résident sur Bordeaux. A ce titre, SOLIHA Gironde assure des permanences à la Maison Eco citoyenne.

SOLIHA Gironde développe par ailleurs une expertise sur les questions de mal logement, dans le cadre des missions confiées par le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne et le mal logement de la Gironde (PDLHI ml33) et met en place un partenariat avec la Caisse d'allocations familiales (CAF) sur la sortie de non décence.

Enfin, sur la ville de Bordeaux, SOLIHA Gironde effectue des visites chez les ménages éligibles au dispositif « Coupe de pouce de la Ville de Bordeaux » permettant aux propriétaires légèrement

au-dessus des plafonds de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), de bénéficiaire quand même d'aides et de conseils pour mener leurs travaux d'adaptation ou d'amélioration thermique. En 2019, 25 visites ont été réalisées.

Ces actions de SOLIHA Gironde permettent également d'alimenter la réflexion sur l'évaluation et l'évolution des politiques publiques en matière d'habitat menée par les différents échelons de collectivités, en lien avec leurs compétences respectives dans ce domaine. Ainsi, la Commune souhaite accompagner financièrement la mise en œuvre de ces actions d'intérêt général de SOLIHA Gironde au titre de l'exercice budgétaire 2019 par l'octroi d'une subvention de fonctionnement de 70 000 euros.

Principaux indicateurs financiers de l'organisme :

	Budget 2019	Budget 2020
Total charges	1 952 705	1 986 067
Dont charges de personnel	1 485 645	1 495 657
% de participation de BM	11.96%	10,9%
% des autres financeurs	6.06%	5.5%
# Département	3.8%	3.5%
# Ville de Bordeaux		

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au financement des actions d'intérêt général menées par SOLIHA Gironde dans le cadre de son projet associatif, à hauteur de 70 000 euros, pour l'exercice budgétaire 2020,
- autoriser le Maire à signer la convention financière annuelle avec cette association,
- les dépenses correspondantes seront imputées au budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

M. MANGIN

SOLIHA Gironde est une association qui œuvre dans le domaine du développement local et de l'habitat en vue de garantir un logement décent et adapté aux conditions de vie de ces occupant.e.s avec une priorité d'action en direction des populations les plus fragiles. Elle agit auprès des ménages, maintien à domicile, lutte contre la précarité énergétique des particulier.ère.s et des copropriétés : recensement des logements adaptés, visite à domicile pour accompagner les projets de travaux des ménages. La reconnaissance de ses compétences et de ses actions lui a conféré le statut de service social d'intérêt général. Il a été annoncé par Emmanuelle AJON, lors de la commission préalable, une intention de réfléchir à une augmentation, l'an prochain, de cette subvention à SOLIHA qui est la même depuis plusieurs années.

M. LE MAIRE

Qui souhaite intervenir ? Alexandra SIARRI.

MME SIARRI

Oui, une intervention extrêmement courte. J'entends qu'Emmanuelle AJON en commission a dit qu'elle envisageait l'augmentation, je ne vois pas pourquoi elle ne le fait pas maintenant. Et pourquoi tout simplement vous ne feriez pas d'ores et déjà une augmentation de cette subvention pour un sujet sur lequel, on en a parlé au dernier Conseil, vous estimiez que l'on était trop lent et trop peu ambitieux. Cela aurait pu être mis en place dès cette délibération.

M. LE MAIRE

Matthieu MANGIN.

M. MANGIN

Les subventions proposées sont encore dans la continuité de celles de l'an dernier, comme je vous le disais, et depuis plusieurs années. C'est un montant qui avait été prévu en préparation budgétaire à l'automne dernier. Cette aide vient en complément, de longue date, d'une aide de la Métropole et du Département. Les aides à cette association étaient dans la mandature précédente violemment critiquées, mais elles ont été adoptées lors de cette mandature.

M. LE MAIRE

Merci Matthieu. Je mets au vote la délibération. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ? Je vous remercie. Stéphane.

M. PFEIFFER

Nous passons donc à la délégation de Madame Camille CHOPLIN, délibération 273 : « Attribution de subventions en faveur des associations Fonds de soutien COVID-19. »

CONVENTION ANNUELLE - 2020
Entre SOLIHA Gironde et Ville de BORDEAUX

Entre :

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Pierre Hurmic, son Maire, agissant en vertu de la délibération 2020/..... du Conseil Municipal du 24 octobre 2020, ci-après dénommée « Ville de Bordeaux »,

Et

L'association SOLIHA Gironde, représentée par Monsieur Alain Brousse, Président, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes, ci-après dénommée « SOLIHA Gironde »,

EXPOSE

La politique générale d'aide aux associations de la Ville de Bordeaux, fait l'objet de conventions de partenariat qui définissent les objectifs et les moyens de l'association, les conditions matérielles et financières de l'aide apportée par la Ville ainsi que les engagements des deux parties.

CONSIDERANT

Que certaines des actions réalisées par SOLIHA Gironde dans le cadre de son projet associatif rentrent en cohérence avec la politique menée par la Ville de Bordeaux en matière d'habitat, et présentent ainsi un caractère d'intérêt général local pour ce qui concerne ses missions d'accueil physique, d'information et de conseil aux ménages sur l'amélioration du parc privé, et ses missions d'accompagnement à l'accès au logement des publics vulnérables notamment les jeunes, les personnes à mobilité réduite et les personnes en insertion.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de versement de la subvention de fonctionnement, octroyée par la Ville de Bordeaux à SOLIHA Gironde pour l'année 2020 pour la réalisation des actions de l'association présentant un intérêt général local. Il s'agit de ses missions d'accueil physique, d'information et de conseil aux ménages sur l'amélioration du parc privé, et de ses missions d'accompagnement à l'accès au logement des publics vulnérables notamment les jeunes, les personnes à mobilité réduite et les personnes en insertion.

ARTICLE 2 – Montant de la subvention

La participation de la Ville de Bordeaux accordée à SOLIHA Gironde au titre de la réalisation de ces actions est de 70 000 euros pour l'année 2020.

Cette subvention sera créditée sur le compte de l'association dont les références bancaires ou postales sont stipulées ci-dessous :

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE /OU POSTAL

Domiciliation : CREDITCOOP MERIADECK

Titulaire du compte : SOLIHA Gironde - FONCTIONNEMENT

Adresse : 211 cours de la Somme 33800 Bordeaux

Code banque	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB ou RIP
42559	00041	21025671307	63

ARTICLE 3 – Modalités de versement

L'aide de la Ville sera versée en deux fois selon les modalités ci-dessous :

- dès la signature de la présente convention, un acompte de 80 % du montant de la subvention sera mandaté à SOLIHA Gironde.
- le solde interviendra après réception du compte rendu d'activité et un bilan financier annuel au plus tard à la fin du premier trimestre n+1.

ARTICLE 4 – Obligations du bénéficiaire

SOLIHA Gironde s'engage à informer tout bénéficiaire des actions financées au titre de la présente convention, du soutien financier de la Ville de Bordeaux.

Publicité : la mention « réalisé avec le concours de la Ville de Bordeaux » devra figurer sur toute publication réalisée par SOLIHA Gironde.

Toute contribution inutilisée ou non utilisée conformément à son objet devra être remboursée. L'association s'interdit en outre, de reverser tout ou partie de la subvention considérée à d'autres associations, sociétés ou collectivités.

Dans le cadre des outils opérationnels, SOLIHA Gironde s'engage à veiller attentivement à une prise en compte rigoureuse des objectifs et réglementations nationaux et locaux.

ARTICLE 5 – Communication

SOLIHA Gironde s'engage à diffuser et à faire connaître le partenariat par tous moyens, avec l'utilisation de la charte graphique du logo type fournie par la Ville de Bordeaux.

ARTICLE 6 – Certification des comptes

En application de l'article 10 de la loi N°2000-312 du 12 Avril 2000 et du décret N°2001-495 du 6 Juin 2001 relatifs à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques, la présente convention revêt un caractère obligatoire en raison du montant des subventions versées qui excède le seuil de 23 000 euros.

Dans le cadre des dispositions des articles L3313-1 et L3313-6 du Code général des collectivités territoriales (loi d'orientation N°92-125 du 6 Février 1992, relative à l'administration Territoriale de la République, du décret d'application N°93-570 du 27 Mars 1993 et de l'article 81 de la loi N°93-122 du 29 Janvier 1993), les modalités de certification des comptes de l'association s'établissent comme suit :

En application de l'article R2313 du Code général des collectivités territoriales, si les subventions sont supérieures ou égales à 150 000 euros, les comptes devront être certifiés par un commissaire aux comptes choisi sur la liste des commissaires aux comptes inscrits auprès de la cour d'appel de Bordeaux. Par ailleurs, en application de la réglementation

précitée, l'Association doit déposer à la Préfecture de la Gironde son budget, ses comptes, la présente convention et, le cas échéant, les comptes-rendus financiers des subventions reçues pour y être consultés.

ARTICLE 7 – Contrôle

L'association fournira chaque année :

- le compte de résultat et le bilan du dernier exercice clôturé,
- un rapport d'évaluation, sur les actions, rentrant dans le cadre de ce financement, entreprises au cours de l'année, accompagné du bilan budgétaire faisant ressortir l'utilisation des subventions,
- tout élément ou document susceptible de montrer la valorisation de l'image de la Ville de Bordeaux (photos, revue de presse, un exemplaire de chaque document de communication réalisé, etc.).

Un contrôle sur place et sur pièces pourra être effectué par des agents dûment habilités en application de l'article L1611-4 du CGCT qui prévoit que « toute association, œuvre ou entreprise ayant reçu une subvention peut être soumise au contrôle des délégués de la collectivité qui a accordé la subvention ».

ARTICLE 8 – Résiliation

- a) En cas de non respect par l'association de ses engagements, ainsi qu'en cas de défaillance de sa part, la collectivité pourra résilier de plein droit la présente convention, à l'expiration d'un délai d'un mois, suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.
- b) En cas de résiliation anticipée en cours d'année, SOLIHA Gironde devra reverser à la collectivité le montant des subventions perçues, au prorata.

ARTICLE 9 – Contentieux

Les litiges qui pourront naître de l'exécution de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

ARTICLE 10 – Période de validité

La présente convention est conclue pour la durée de l'année civile 2020.

ARTICLE 11 – Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile, à savoir :

- pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville
- pour l'association SOLIHA Gironde, 211 cours de la Somme 33800 Bordeaux

Fait à Bordeaux, en deux exemplaires, le

La Ville de Bordeaux,
représentée par son Maire
Pierre Hurmic

L'association SOLIHA Gironde
représentée par son Président
Alain Brousse