



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 13/07/2023
ID Télétransmission : 033-213300635-20230711-130644-DE-1-1

**Séance du mardi 11 juillet
2023
D-2023/193**

Date de mise en ligne : 14/07/2023

certifié exact,

Aujourd'hui 11 juillet 2023, à 14h11,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Sylvie JUSTOME présente à partir de 14h45, Monsieur Laurent GUILLEMIN présent à partir de 15H45, Monsieur Aziz SKALLI présent à partir de 18H25. Monsieur Dominique BOUISSON présent jusqu'à 17H00, Madame Béatrice SABOURET présente jusqu'à 18H20, Monsieur Thomas CAZENAVE présent jusqu'à 19H50.

Excusés :

Monsieur Amine SMIHI, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Evelynne CERVANTES-DESCUBES,

**Aide à la création de structures de logements spécifiques.
Requalification de résidences sociales Adoma de 38
logements réalisée par ADOMA, situées 13 rue des Fours, 8
rue Clare et 13 rue de la porte de la Monnaie à Bordeaux.
Demande de subvention. Autorisation.**

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le développement d'une offre diversifiée de logements est au cœur du projet urbain et de la politique de cohésion sociale de la Ville de Bordeaux.

Dans ce cadre, la Ville de Bordeaux soutient la réalisation de logements sociaux familiaux, mais également la création 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 sens, ADOMA a sollicité une aide auprès de la Ville de Bordeaux pour réaliser une pension de famille de 29 logements T1/T1'en PLAI situées pour 11 d'entre eux, 8 rue Clare, pour 12 d'entre eux 13 rue des Fours et pour 6 d'entre eux 13 rue de la Porte de la Monnaie à Bordeaux. Ces 3 sites se situent à proximité les uns des autres en plein centre-ville de Bordeaux, dans le quartier Saint-Michel. Ils bénéficient de la proximité de nombreux services publics, équipements et commerces. La pension de famille sera desservie par les lignes de tramway C et D.

Ces structures, de taille réduite afin de permettre un fonctionnement se rapprochant le plus possible d'une maison ordinaire, ont vocation à accueillir des personnes en situation d'isolement social et affectif, ou connaissant une instabilité dans leur parcours résidentiel, et rencontrant des difficultés à s'approprier un espace individuel privatif.

Les logements seront essentiellement des T1 ou T1 bis de 20 m² en moyenne, meublés et équipés de cuisines et de sanitaires individuels. Les logements auront un niveau de redevances plafonné au montant du PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

La résidence disposera en outre de locaux communs : deux salles polyvalentes accueillant des cuisines collectives et équipements pour organiser des temps conviviaux, une laverie, une lingerie, local à vélos et bureaux.

Les publics hébergés auront un profil varié afin de préserver et de dynamiser l'équilibre de la vie interne de la résidence. Il s'agira d'accueillir des personnes en situation d'isolement et de grande exclusion mais « stabilisées ».

ADOMA s'appuiera sur une équipe de trois salariés en charge de l'accueil, de l'animation et de l'accompagnement des résidents dans la vie quotidienne. L'équipe de la pension de famille s'appuiera également sur un réseau de professionnels et de partenaires locaux.

Cette opération se réalise dans un contexte technique et financier contraint et difficile pour la réhabilitation de cette pension de famille. Le programme de réhabilitation doit composer avec les contraintes du bâti existant et fait l'objet de prescriptions de restructuration importantes (surfaces limitées et dispersées sur plusieurs niveaux qui ne permettent pas tous les choix d'aménagement). Les coûts de rénovation sont supérieurs aux valeurs habituelles pour des logements de même taille.

Toutefois, la restructuration globale de ces sites constitue un enjeu important pour maintenir l'offre de logements à destination de publics fragiles dans le centre ancien de Bordeaux.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de ces opérations par décision du 30 décembre 2022.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à l'équilibre financier de ce programme selon les modalités du règlement d'intervention en faveur du logement social en vigueur au moment de

l'agrément de cette opération. 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.

Compte tenu du contexte contraint de cette opération et de ses enjeux, il est proposé de compléter cette aide de droit commun par une subvention exceptionnelle de 150 000 euros qui portera ainsi l'aide totale de la Ville de Bordeaux à 353 000 euros pour ce projet.

Montant de la subvention de la Ville :

- Subvention de base : 29 logements x 7 000 euros = 203 000 euros.
- Subvention d'équilibre exceptionnelle : 150 000 euros.
- Total : 353 000 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,
- 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 353 000 euros maximum,
- créditer ADOMA 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

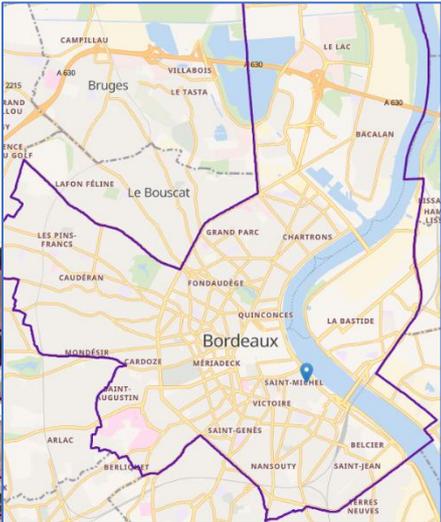
Fait et Délibéré à Bordeaux, le 11 juillet 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Stéphane PFEIFFER

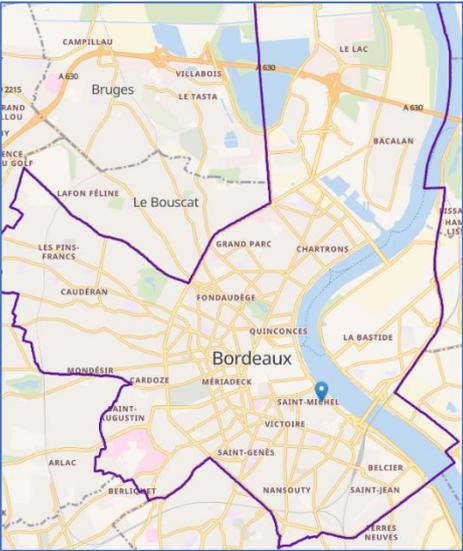
Plan de situation

Programme : 11 logements
8 rue Clare
Opérateur : ADOMA
Quartier : Bordeaux Sud



Plan de situation

Programme : 12 logements
13 rue des Fours
Opérateur : ADOMA
Quartier : Bordeaux Sud



Plan de situation

Programme : 6 logements
13 rue Porte de la Monnaie
Opérateur : ADOMA
Quartier : Bordeaux Sud

