

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 13/12/2023  
ID Télétransmission : 033-213300635-20231212-133658-DE-1-1

Date de mise en ligne : 15/12/2023

certifié exact,

**Séance du mardi 12  
décembre 2023  
D-2023/382**

**Aujourd'hui 12 décembre 2023, à 14h08,**

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

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Suspension de séance de 17H50 à 18H10

### **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, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Madame Pascale ROUX, 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 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, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Céline PAPIN présente sauf de 14h26 à 15h05

Monsieur Maxime GHESQUIERE présent à partir de 16h00, Madame Léa ANDRE présente jusqu'à 18h15, Monsieur Stéphane PFEIFFER présent jusqu'à 18h40 .

### **Excusés :**

Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

***Aide exceptionnelle à la création de structure de logements spécifiques : projet de résidence hôtelière à vocation sociale située passage Hermitte à Bordeaux réalisée par la SA Soliha Nouvelle Aquitaine.  
Demande de subvention. Autorisation.***

Monsieur Bernard G BLANC, 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 locatifs 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 répondent aux besoins identifiés dans le cadre du programme local de l'habitat et de la délégation des aides à la pierre pilotés par Bordeaux Métropole.

A ce titre, dès 2018, la Ville de Bordeaux a souhaité soutenir la construction par la SA Soliha Nouvelle Aquitaine d'une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) proposant un hébergement à la nuitée, à la semaine ou au mois pour des tarifs inférieurs au prix du marché privé, situé à Bordeaux, 42 passage Hermitte.

Cette RHVS permet de développer et diversifier des solutions d'hébergement de qualité à un coût maîtrisé, notamment pour les personnes en difficulté. Elle représente une alternative au recours à des hôtels meublés parfois coûteux et de qualité disparate. Pour cela, cette RHVS propose 20 logements, dont 15 fléchés pour les publics prioritaires de l'Etat et/ou présentant des difficultés transitoires sans pour autant nécessiter d'un accompagnement social sur site, c'est-à-dire notamment :

- Les personnes en sortie d'hébergement d'urgence,
- Les ménages menacés d'expulsion,
- Les ménages nécessitant un relogement au titre des procédures d'habitat indigne.

Ce projet a fait l'objet d'un agrément par l'Etat et d'un soutien financier de Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux en 2018, avec le plan prévisionnel de financement suivant :

- Cout total prévisionnel TTC de l'opération : 1 395 000 €
- Subvention Ville de Bordeaux : 150 000 € (10.8%)
- Subvention Etat : 120 000 € (8.6%)
- Subvention Bordeaux Métropole (spécifique aux projets de structure : ) : 225 000 € (16.1%)
- Prêt Caisse des Dépôts : 900 000 € (64.5%)

En octobre 2023, cette opération se finalise et la livraison de la résidence est imminente. Cependant, au vu des conséquences de la crise sanitaire et de la guerre en Ukraine, le coût de l'opération a subi une augmentation qui a conduit la SA Soliha à actualiser son bilan financier : le coût définitif du projet s'élève à 1 435 000 € TTC, et fait ressortir un déficit de 40 000 € que la SA Soliha Nouvelle Aquitaine ne pourra pas assurer sans un complément de participation publique.

Considérant les éléments suivants :

- L'hypothèse d'un prêt complémentaire auprès de la CDC a été écartée en raison de l'augmentation des taux d'intérêt du livret A ;
- La contribution de l'Etat est fixe compte tenu de l'agrément obtenu ;
- La contribution de Bordeaux Métropole est plafonnée au vu du niveau déjà élevé d'engagement (opération réalisée sur du foncier métropolitain décoté, atteinte des plafonds de subventions au regard du règlement d'intervention en vigueur).

Et au vu de la demande formulée par l'opérateur le 17 octobre 2023, et du caractère atypique et

très social de ce projet situé au cœur de Bordeaux, la Ville de Bordeaux souhaite participer à l'équilibre financier de ce programme via une subvention exceptionnelle en sus de sa participation initiale approuvée par délibération du 17 septembre 2018, permettant ainsi à la SA Soliha Nouvelle Aquitaine de faire face à la hausse imprévue de son plan de financement initial. Le montant de cette subvention exceptionnelle complémentaire s'élève à 40 000€, portant ainsi le plan de financement définitif à :

- Cout total définitif TTC de l'opération : 1 435 000 €
- Subvention Ville de Bordeaux : 190 000 € (13.2%)
- Subvention Etat : 120 000 € (8.4%)
- Subvention Bordeaux Métropole (spécifique aux projets de structure : ) : 225 000 € (15.7%)
- Prêt Caisse des Dépôts : 900 000 € (62.7%)

Le versement de la subvention exceptionnelle pourra être réalisé sous forme d'un acompte exceptionnel de 40 000 euros sur présentation par le bénéficiaire des justificatifs suivants : le courrier de demande d'acompte et l'état des dépenses au 17 octobre 2023.

Le solde de l'opération pourra être réalisé en 2024 sur présentation par le bénéficiaire des justificatifs suivants : la décision de clôture financière de l'opération de Bordeaux Métropole ou de l'Etat ; la déclaration d'achèvement des travaux ou à défaut le procès-verbal de réception des travaux, le prix de revient détaillé de l'opération 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 :

- Valider la participation complémentaire exceptionnelle de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 40 000 euros maximum ;
- Autoriser le versement de l'acompte exceptionnel correspondant sur les crédits 2023 ;
- Créditer la SA SOLIHA Nouvelle Aquitaine sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés ;
- Imputer cette dépense au chapitre 204, compte 20422, fonction 552 du budget de l'exercice en cours.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Non participation au vote de Monsieur Stéphane PFEIFFER

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 12 décembre 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Bernard G BLANC**