

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 05/06/2024  
ID Télétransmission : 033-213300635-20240604-135966-DE-1-1

**Séance du mardi 4 juin 2024  
D-2024/173**

Date de mise en ligne : 06/06/2024

certifié exact,

**Aujourd'hui 4 juin 2024, à 10h04,**

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

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Présidence de Madame Claudine BICHET de 12H30 à 13H43  
Suspension de séance de 13H43 à 14H53

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, 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, 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 Marc ETCHEVERRY, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, 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,

Monsieur Pierre HURMIC présent sauf de 13H41 à 13H43, Monsieur Cyrille JABER présent sauf de 11H53 à 14H53, Monsieur Matthieu MANGIN présent à partir de 10H35, Monsieur Maxime PAPIN présent à partir de 11H00, Monsieur Thomas CAZENAVE présent jusqu'à 13H43, Madame Brigitte BLOCH présente à partir de 14H53, Madame Marie-Julie POULAT présente à partir de 15H15, Madame Sylvie JUSTOME présente à partir de 16H20

### **Excusés :**

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DATOS, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

**Modifications de programmation pour 5 opérations de logements sociaux déjà votées en Conseil municipal.  
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 et a déjà voté de nombreuses subventions.

La crise du logement et de la construction n'a hélas pas épargné la ville de Bordeaux, bloquant plusieurs opérations nouvelles ou déjà votées. Les mécanismes qui concourent à cette baisse sont connus et partagés par l'ensemble des acteurs de la construction à l'échelle nationale et de la métropole, parmi lesquels se retrouvent notamment : la hausse du coût de la construction (+22% en moyenne entre 2020 et 1er trimestre 2023 selon les indices ICC ou BT01), la hausse du taux du livret A jusqu'en 2022, ...

Il est à noter que ces difficultés à produire du logement social s'observent pour les opérations en maîtrise d'ouvrage directe des bailleurs sociaux et pour celles réalisées en VEFA par la promotion privée.

Face à cette situation alarmante, Bordeaux Métropole a multiplié les initiatives pour mettre en chantier les opérations financées mais toujours bloquées, et produire de nouveaux logements locatifs sociaux. Pour cela, un financement exceptionnel et complémentaire au règlement d'intervention en vigueur a été adopté au Conseil métropolitain du 30 juin 2023 permettant la mobilisation d'un fonds de soutien exceptionnel de 20 millions d'euros afin de produire un effet levier permettant de débloquer certaines opérations identifiées.

Ce dispositif a concerné les opérations déjà agréées antérieurement à 2023 et bloquées, ainsi que les agréments de 2023, dès lors que les opérations comportaient un seuil minimal de 40 % de PLAI pour être conforme à la délégation des aides à la pierre (2022-2027).

Ainsi, plusieurs opérations bloquées ont fait l'objet d'une annulation d'agrément et ont été redéposées avec une modification de la répartition de la programmation pour atteindre les 40 % minimum de PLAI : 5 opérations concernent la ville de Bordeaux, avec une programmation revue telle que précisée dans le récapitulatif ci-après :

Bailleurs	Opérations	Année d'agrément initial	Répartition initiale	Délibération initiale	Montant voté par délibération initiale	Répartition modifiées en 2023
Aquitanis	Bastide Paul Boncourt - tranche 2	2021 et 2022	49 ILS (32 PLUS/ 17 PLAI)	Délibération n°2023/ 67 du 08 mars 2023	245 000 €	49 ILS (29 PLUS/ 20 PLAI)
Aquitanis	Home - ZAC Bastide Niel - îlot B031 - allée Cavalière	2019	36 ILS (24 PLUS/ 12 PLAI)	Délibération n°2023/ 68 du 08 mars 2023	54 000 €	36 ILS 20 PLU(S)/ 16 PLAI)
Clairsienne	"40 Journaux" - IBM Covivio - tranche 2	2020	52 ILS (32 PLUS/ 20 PLAI)	Délibération n°2023/ 141 du 06 juin 2023	260 000 €	52 ILS (27 PLUS/ 25 PLAI)
Erilia	BAF - 69 rue Delbos (Dock D rue Lucie Aubrac)	2019	15 ILS (10 PLUS/ 5 PLAI)	Délibération n°2021/ 150 du 04 mai 2021	75 000 €	15 ILS (9 PLUS/ 6 PLAI)
Noalis	Bassins à Flot îlot A11	2021	30 ILS (19 PLUS/ 11 PLAI)	Délibération n°2022/ 208 du 12 juillet 2023	150 000 €	30 ILS (15 PLUS/ 15 PLAI)

Ces nouvelles répartitions PLUS/PLAI ont permis de majorer les aides de Bordeaux Métropole avec la mobilisation du fonds de soutien exceptionnel 2023, mais n'ont pas d'impact financier sur le budget de la Ville de Bordeaux.

Cependant, la nouvelle ventilation est soumise à validation du conseil municipal afin que les programmes puissent être modifiés au travers des conventions de financement à venir.

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

- confirmer le maintien des participations de la ville de Bordeaux à l'équilibre du financement des 5 opérations identifiées ci-dessus, en intégrant les modifications de programmation ;

- créditer les 4 bailleurs concernés, à savoir Aquitanis, Clairsienne, Erilia et Noalis pour les 5 opérations ci-dessus énumérées, des subventions votées dans les délibérations initiales, sur présentation des justificatifs ;
- imputer cette dépense au chapitre 204, article 2324 (compte 20422 et compte spécifique 2041582), fonction 552 du budget de l'exercice en cours.

## **ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

Non participation au vote de Pierre HURMIC, Stéphane PFEIFFER et Pierre de Gaétan NJIKAM MOULIOM  
ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 4 juin 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Bernard G BLANC**