

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 18/12/2024  
ID Télétransmission : 033-213300635-20241217-139043-DE-1-1

Date de mise en ligne : 19/12/2024

certifié exact,

**Séance du mardi 17  
décembre 2024  
D-2024/414**

**Aujourd'hui 17 décembre 2024, à 10h09,**

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

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Suspensions de séance de 12H05 à 12H17 et de 12H53 à 14H16

### **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, 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 Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, 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 Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Maxime ROSSELIN présent jusqu'à 12H05, Monsieur Patrick PAPADATO présent à partir de 12H20, Monsieur Maxime GHESQUIERE absent de 14H16 à 17H00

### **Excusés :**

Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

**Accompagnement du programme d'habitats adaptés pour les  
Gens du Voyage ' Les portes de Charente ' - Site Buthaud -  
Bordeaux bastide- Convention d'intervention avec Aquitanis  
SA. Autorisation**

Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux, par délibération du 28 février 2011 confirmée par délibération du 10 novembre 2012, a validé le principe d'accompagner la stabilisation de familles de gens du voyage, sédentarisées sur la Bastide depuis de nombreuses années. La gestion quotidienne du site dit « Buthaud » a été confiée au pôle Habitats Spécifiques d'Aquitanis, spécialisé alors dans la gestion des aires d'accueil, aires de grands passages et habitats adaptés pour les gens du voyage. Les ménages sont accompagnés par l'Association des Amis de Voyageurs ADAV33.

Dans un secteur contraint par les opérations d'aménagement, la Ville souhaitait proposer une solution pérenne de logements aux familles par la réalisation d'habitats adaptés au sein du futur tissu urbain, et non à sa marge.

Ainsi, le programme « Les Portes de Charente », porté par Mésolia et situé à l'angle des rues Dunant et Promis, a intégré la réalisation de 7 maisons individuelles en PLAI. Il est convenu que ces 7 maisons soient cédées à Aquitanis qui en prendra dès lors la pleine gestion.

Le programme est aujourd'hui achevé et les familles sont entrées dans les lieux en juin 2024. Cependant, la vente par Mésolia d'une partie du patrimoine à Aquitanis ne peut être réalisée qu'à l'issue des formalités juridiques (publication de la convention APL, solde des subventions, délibérations des conseils d'administration de Mésolia et d'Aquitanis / délai estimé de 12 à 18 mois, après la livraison de l'opération).

Dans l'attente, afin d'assurer la gestion locative et l'accompagnement des ménages, il a été proposé et retenu que l'ADAV prenne en sous-location ces 7 maisons jusqu'à la vente effective au profit d'Aquitanis. Ces sous-locations sont co-financées par les bailleurs et glisseront en bail direct dès le rachat par Aquitanis.

Depuis 2022, la Ville de Bordeaux soutient Aquitanis dans la gouvernance et la réalisation de ce projet. Une première convention d'intervention a ainsi été établie jusqu'en 2023 pour un coût annuel de 10 000€ (délibération n°388 du 13/12/2022). Il est proposé de poursuivre et de confirmer l'engagement de la Ville pour les années 2024 et 2025 auprès d'Aquitanis dans son rôle pivot dans la gestion du site et l'accompagnement des familles. La convention annexée précise les modalités d'intervention du bailleur ainsi que son coût annuel.

Les dépenses pour les années 2024 et 2025 seront imputées au budget principal – P031O25 - Chapitre 011, compte 62268 - fonction 020.

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

- Adopter les termes de la convention d'intervention avec Aquitanis pour les années 2024 et 2025
- Autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à signer, y compris tout document s'y rapportant

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Non participation au vote de Messieurs Pierre HURMIC, Stéphane PFEIFFER et Pierre de Gaetan NJIKAM MOULIOM

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 17 décembre 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Harmonie LECERF MEUNIER**

## Convention d'intervention entre Aquitanis et la Ville de Bordeaux Période 2024 et 2025

### Contexte :

La Ville de Bordeaux, par délibération du 28 février 2011 a validé le principe d'accompagner la stabilisation de familles de gens du voyage sédentarisées sur la Bastide depuis de nombreuses années. Ces ménages sont identifiés et suivis par l'Association des Amis des Voyageurs ADAV33.

Dans un secteur contraint par les opérations d'aménagement, elle souhaite ainsi proposer une solution pérenne de logements aux familles par la réalisation d'habitats adaptés au sein du futur tissu urbain, et non à sa marge. Un programme porté par Mésolia constitué de 7 maisons PLAI a été livré en juin 2024 et la gestion locative confiée par convention à Aquitanis.

Cette réalisation nécessitant un temps d'étude et de réalisation de plusieurs années, la ville de Bordeaux avait alors décidé de dédier une partie d'un site lui appartenant, à l'extrémité de la rue Buthaud, pour permettre à ces deux familles d'y stationner en attente de leur relogement.

Dans cette temporalité intermédiaire, la Ville de Bordeaux a conventionné avec Aquitanis, lui confiant la gestion du site temporaire ainsi que l'accompagnement des familles vers leur relogement définitif.

L'espace sur lequel les familles étaient installées s'est réduit car occupé en grande partie par le chantier. Le groupe était extrêmement impacté par les nuisances des travaux et la santé des personnes sérieusement exposée. L'espace de vie dit de stabilisation n'était plus approprié.

Afin de permettre la relocalisation des familles, l'EPA Euratlantique a proposé un foncier à proximité dont il est propriétaire et qui ne sera pas utilisé avant environ 3 ans, situé sur la commune de Floirac (rue de la fraternité/ avenue du XI novembre).

L'objectif était de permettre l'intégration d'un nouveau terrain avant le relogement définitif prévu par Mésolia en 2023, en accompagnant les familles vers le changement de mode d'habiter et en les responsabilisant en vue de l'acquisition de leurs droits et devoirs de locataires.

A l'origine, le projet de sédentarisation était monté de la manière suivante :

- **Maitre d'ouvrage :** MESOLIA, maitre d'ouvrage d'un ensemble immobilier collectif et individuel, comprenant les 7 maisons destinées à la sédentarisation des familles
- **Gestionnaire :** AQUITANIS, via un mandat de gestion entre les deux bailleurs

Le mandat de gestion tel qu'imaginé au départ, ne permet à Aquitanis de trouver un équilibre financier dans l'opération de gestion pour compte de tiers.

Ainsi, le montage du projet a évolué. Il est prévu que :

- MESOLIA vende le patrimoine à Aquitanis une fois les formalités administratives effectuées (publication de la convention APL + délibération CA MESOLIA et AQUITANIS + solde des subventions) soit dans un délai estimé à 12 à 18 mois après la livraison de l'opération
- L'ADAV prene les 7 maisons en sous location durant une durée de 18 mois
- AQUITANIS soit impliqué dans la gestion du site en tant que futur propriétaire
- AQUITANIS prene en bail direct l'ensemble des familles dès que le rachat aura eu lieu
- AQUITANIS et MESOLIA co-financent le portage de la sous location par l'ADAV

## **Article 1 - Engagements d'Aquitanis :**

### **1-Organisation de l'installation**

- Organiser les pré-visites du site de sédentarisation en vue de la libération du site
- Coordination de l'ensemble des réunions préparatoires à l'installation des familles
- Rédaction de la convention de partenariat ADAV x AQUITANIS x MESOLIA
- Assurer le lien avec les familles pour la préparation à l'installation

### **2-Accompagnement à la gestion du site**

- Organiser l'installation des familles sur le site avec l'ADAV
- Assister aux états des lieux entrants
- Assister à la signature des contrats de location
- Assurer le relais d'information entre les familles et Mésolia à propos notamment de la garantie de parfait achèvement les 12 premiers mois

### **3-Coordination**

- Organisation des réunions de régulation entre MESOLIA/ADAV/AQUITANIS, une fois par mois durant les 6 premiers mois.
- Organiser les Comités techniques et Comités de pilotage avec l'ensemble des parties prenantes et partenaires.

## **Article 2 – Engagement de la ville :**

- Participation à la gouvernance du projet (COPIL/COTECH/ Réunions de coordination)
- En complémentarité des actions menées par l'ADAV auprès des familles, la ville de Bordeaux et son CCAS pourront être mobilisés sur l'accès aux dispositifs de droits communs au regard des besoins identifiés par l'ADAV.
- La Ville de Bordeaux prend à sa charge le coût d'intervention de la gestion du site par Aquitanis conformément à la délibération du 17 décembre 2024.

**Article 3 – Durée de l'intervention :**

L'intervention sera effective dès l'installation des familles dans les maisons à partir du mois de mai 2024 et jusqu'à la vente des 7 maisons au profit d'Aquitanis.

**Article 4 – Cout de l'intervention**

Il a été évalué un temps de travail de gestionnaire d'une demi-journée par semaine soit 10 000 € TTC/an.

Pour la Ville de Bordeaux,

Pour Aquitanis,

Pierre HURMIC  
Maire de Bordeaux

Jean-Luc GORCE  
Directeur Général