

DELEGATION DE Madame Alexandra SIARRI

D-2014/43

**Aide à la création de structures de logements spécifiques.
Pension de famille réalisée par la SA d'HLM DOMOFRANCE
11 impasse Galilée à Bordeaux. Demande de subvention.
Autorisation.**

Madame Alexandra SIARRI, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans son troisième Projet Social, la ville de Bordeaux a réaffirmé sa volonté de développer et de renforcer l'offre de logement et d'hébergement pour les personnes en situation de vulnérabilité et notamment, dans un souci d'équilibre territorial, l'ambition d'ouvrir une pension de famille (ou maison-relais) par quartier. Cette forme de résidence sociale, qui s'inscrit dans le cadre du « logement accompagné » accueille sans limitation de durée des personnes à faible niveau de ressources, en situation d'exclusion ou d'isolement qui ne sont pas en capacité de gérer seules un logement.

A ce titre, la Ville a pris l'initiative de solliciter le bailleur social Domofrance et la Croix-Rouge pour réaliser à Caudéran un projet mixte comprenant à la fois une pension de famille de 18 logements et 37 logements familiaux.

Ce projet est innovant à double titre.

D'une part, la pension de famille est parfaitement intégrée au sein d'une opération de logements plus importante et de grande qualité, afin que le microcosme qu'elle constitue pour les résidents soit en même temps ouvert et comme banalisé dans le quartier.

D'autre part, compte tenu du besoin repéré sur le territoire en matière de logement des personnes défavorisées en situation de vieillissement prématuré, la Croix-Rouge apportera son expertise et son accompagnement sur la perte d'autonomie.

Cette association reconnue, déjà gestionnaire d'un EHPAD sur Bordeaux, saura accueillir des personnes en situation de précarité et pouvant présenter un trouble de la dépendance physique. Par sa taille, ses compétences et sa présence sur le territoire, la Croix-Rouge est aussi en capacité de mutualiser ses moyens et de donner ainsi une solidité financière et un dynamisme à l'ensemble. Un lien étroit sera assuré avec tous les partenaires sanitaires et médico-sociaux de la Communauté urbaine de Bordeaux, tant pour les services à domicile qu'en institution ou en structures d'accompagnement et de soins palliatifs.

Depuis plus d'une année, les gestionnaires de pension de famille en Gironde dont le CCAS de Bordeaux ont engagé une réflexion autour de la mutualisation des moyens entre les structures. La Croix-Rouge s'inscrit dans ce groupe de travail et pourra également bénéficier de temps d'échanges des pratiques auprès de son propre réseau.

La pension de famille comportera 18 logements financés en PLAI structure dont 16 T1, 2 T1 bis pour une capacité d'accueil totale de 20 places. Cet établissement permettra ainsi l'accueil de personnes isolées mais aussi de couples.

La structure offrira également 80 m² d'espaces communautaires et d'accompagnement social. Cet espace collectif donnera accès à un jardin dont l'aménagement sera travaillé avec le service des Espaces Verts de la Ville. Dans le cadre de ce partenariat, des animations autour du jardinage seront également proposées.

L'intégration de la résidence dans la vie du quartier sera favorisée par la mise en place d'interactions entre la maison-relais, les associations locales et les riverains (fête des voisins, fête de la musique, expositions...). L'accès à la culture, au sport et à la vie citoyenne sera également recherché par la création de liens avec les structures du quartier.

Le projet sera réalisé sur une parcelle appartenant à l'Etat qui la cédera avec une décote de prix.

Le financement de ce type de programme étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, la SA d'HLM Domofrance a sollicité une subvention de la Ville pour la réalisation de cette pension de famille de 18 logements.

La Communauté urbaine de Bordeaux a autorisé le financement de cette opération par décision du 31 décembre 2012.

La Ville de Bordeaux participe à l'équilibre financier de ce programme selon les modalités approuvées par délibération du conseil municipal en date du 25 février 2013.

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

- 18 logements x 7 000 euros = 126 000 euros.

Le versement de la subvention interviendra en 2 fois :

- 50% au démarrage sur présentation des ordres de services de démarrage des travaux ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux,
- le solde sur présentation d'un dossier complet fourni par le maître d'ouvrage attestant de la livraison du programme, de sa conformité avec le projet financé et des dépenses réalisées, ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux.

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 126 000 euros maximum,
- créditer la SA d'HLM DOMOFrance 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

MME SIARRI. -

Ces 2 délibérations concernent un dossier très important puisqu'il s'agit en effet de la construction de logement social, notamment en PLAI, mais aussi d'une pension de famille. Si vous le permettez j'insisterai beaucoup sur la pension de famille.

En effet, Monsieur le Maire, pour les personnes vulnérables vous avez souhaité porter une grande ambition, celle de leur offrir une alternative de qualité au centre d'hébergement d'urgence qui ne devrait assurer que la fonction de premier accueil après la rue.

C'est ainsi que vous avez pris l'engagement d'ouvrir une pension de famille par quartier en espérant que chaque commune de la CUB en fasse autant afin qu'à l'image d'autres équipements pour les petits ou les seniors il y ait partout des réponses de proximité à taille humaine pour nos concitoyens les plus fragiles.

Cette délibération est donc un pas de plus vers la concrétisation de cet engagement, un pas symboliquement très fort puisque c'est à Caudéran que nous accueillerons notre 6^{ème} pension de famille, ce qui portera à 94 le nombre de places pour des hommes et des femmes particulièrement vulnérables.

Qui plus est, cette pension est d'autant plus remarquable qu'elle sera gérée par la Croix Rouge, ce qui nous permettra d'aborder la question médico-sociale, car force est de constater que les publics accueillis sont de plus en plus épuisés.

Ce dossier aura été très dur à monter et très long : incertitudes sur le financement du Conseil Général, modifications en 6 mois du prix du Domaine, et notamment il nous aura fallu, avec Pierre LOTHAIRE, développer une pédagogie active auprès des riverains qui s'inquiètent toujours, à Caudéran comme ailleurs, de la cohabitation avec les gens en grande difficulté.

Cette pension comportera 18 logements PLAI pour 20 places.

Je vous remercie de nous autoriser à engager 126.000 euros pour contribuer à la réalisation de cette 6^{ème} pension de famille.

Avec cette pension de famille on a aussi une opération de production de logements très sociaux.

M. LE MAIRE. -

Merci. Je voudrais souligner le caractère exemplaire de cette opération, en effet, du logement très social et puis une pension de famille.

Nous savons tous que dans leur parcours résidentiel les personnes en situation de précarité ne peuvent pas passer directement de l'hébergement d'urgence au logement social. Il y a tout un effort de resocialisation à faire, et les structures les mieux adaptées ce sont ces pensions de famille ou ces maisons relais.

Nous en avons plusieurs dans Bordeaux 4 qui sont déjà opérationnelles, celle-ci et une autre qui arrive avec le COS Quancard, si je me souviens bien ; donc on sera à 6, et l'objectif de 8, c'est-à-dire 1 au moins par quartier, sera atteint.

Je voudrais vraiment féliciter Alexandra SIARRI de sa ténacité, parce que ça n'a pas été facile à mettre en œuvre. Et remercier également Elizabeth TOUTON et Véronique FAYET à la CUB, puisque nous avons aussi des financements CUB sur ce programme qui est très important pour la lutte contre la pauvreté.

Mme NOËL

MME NOËL. -

Simplement pour indiquer que nous sommes pour notre part favorables à ces résidences sociales qui sont d'ailleurs fortement soutenues par le gouvernement de Mme Duflot, au même titre que le logement d'urgence.

Donc sur cette délibération, qui est la 43, nous soutenons tout à fait cette délibération.

En fait, nous en étions aux délibérations 35, 36. Je ne sais pas si elles vont être présentées...

M. LE MAIRE. -

Nous en étions à la 35 et l'opération de logement...

MME NOËL. -

Celle qui vient d'être évoquée c'est la 43.

M. LE MAIRE. -

Oui Madame, mais les deux opérations sont quasiment conjointes. Elles se déroulent sur le même terrain, 11 impasse Galilée. C'est pour ça qu'elles ont été présentées ensemble.

Donc je fais voter ensemble sur la 35 et la 43.

Est-ce qu'il y a des votes contre ?

Est-ce qu'il y a des abstentions ?

Non. Je vous remercie.