

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 7 juin 2024</b>	<b>N° 2024-272</b>

Convocation du 31 mai 2024

Aujourd'hui vendredi 7 juin 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Jérôme PEScina, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Camille CHOPLIN à M. Olivier CAZAUX  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS  
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI  
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH  
Mme Pascale PAVONE à Mme Zeineb LOUNICI  
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY  
M. Michel POIGNONEC à M. Christophe DUPRAT  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON  
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 7 juin 2024</b>	<b>Délibération</b>
	Direction de l'Habitat  <b>Service Ville et Quartiers en Renouveau</b>	<b>N° 2024-272</b>

---

**Cenon - Renouveau urbain du quartier Palmer, Sarailière, 8 mai 1945 -  
Convention portant attribution d'une subvention en faveur de la réhabilitation de  
logements locatifs sociaux - Convention - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1.Contexte et contenu du projet :**

Sur la commune de Cenon, le quartier Palmer, Sarailière, 8 mai 1945 fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain contractualisé avec l'ANRU. Les objectifs généraux de l'opération sont les suivants :

- requalifier les zones d'habitat,
- révéler le potentiel des quartiers,
- travailler davantage sur l'échelle humaine,
- améliorer l'habitabilité des logements et leurs performances globales,
- agir contre l'hyper concentration des fragilités sociales,
- ouvrir les parcs sur les quartiers et relier les espaces,
- remailler les quartiers par une infrastructure publique qualifiée et entretenue,
- offrir des fronts urbains aux avenues,
- traiter des entrées de ville de manière plus urbaine,
- hiérarchiser l'offre commerciale et mutualiser des équipements.

En matière de réhabilitation de logements locatifs sociaux, le bailleur Domofrance porte notamment 3 opérations d'envergure sur son patrimoine sis à Palmer. Elles consistent en des interventions de réhabilitations lourdes impactant 816 logements. Sur cet ensemble, seule la réhabilitation de 445 logements fait l'objet de financements ANRU. Le programme de travaux vise à améliorer :

- le confort thermique. Le programme de travaux a pour objectif d'atteindre une étiquette B, BBC Rénovation,
- le confort acoustique, notamment entre les logements,
- le confort des logements par des interventions sur les pièces humides et les pièces de vie,
- la sécurité incendie,
- les parties communes.

Pour mémoire, il convient de relever que, concomitamment à ces interventions, Domofrance engagera des opérations de résidentialisation des immeubles dont les coûts sont estimés à environ 7,1 M€ TTC. Ces dépenses sont exclues de l'assiette de calcul de la participation de Bordeaux Métropole aux opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux.

**2.Montant de l'aide financière demandé à Bordeaux Métropole pour la réalisation des opérations**

## BUDGET PREVISIONNEL DE L'OPERATION :

Les montants totaux éligibles des opérations de réhabilitation, incluant les frais d'études (maîtrise d'œuvre, contrôle coordination travaux et sécurité/santé, études géotechniques) mais hors travaux d'aménagement extérieurs, sont les suivants :

Opérations	Nombre de logements	Coût d'opération HT	Ratio coût HT / logement
Cenon Palmer – 1 Bâtiments 6, 09 et 11	325	22 511 145 €	69 265 €
Cenon Palmer – 2 Bâtiments 50 et 99	120	8 311 808 €	69 265 €
Cenon Palmer – 3 Bâtiments 10, 12, 51, 52, 53 et 54	371	27 410 599 €	73 883 €
TOTAL	816	58 233 552 €	71 364 €

## MONTANT DE L'AIDE :

Au regard de la délibération du 12 juillet 2019 et attendu que le projet de réhabilitation prévoit un investissement supérieur à 65 000 €/logement (y compris études), Bordeaux Métropole finance par une aide forfaitaire de 8 000 €/logement.

En conséquence, l'opérateur sollicite un montant de subvention de 8 000 €/logement appliqué aux 3 opérations représentant 816 logements, soit un montant total de 6 528 000 €. Par opération les montants sont répartis comme suit :

Opération	Nombre de logements	Subvention Bordeaux Métropole
Cenon Palmer – 1 Bâtiments 6, 09 et 11	325	2 600 000 €
Cenon Palmer – 2 Bâtiments 50 et 99	120	960 000 €
Cenon Palmer – 3 Bâtiments 10, 12, 51, 52, 53 et 54	371	2 968 000 €
TOTAL	816	6 528 000 €

La convention, jointe en annexe, est élaborée entre Bordeaux Métropole et Domofrance.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :**

### **Le Conseil de Bordeaux Métropole**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5217-1 et L.5217-2,

**VU** la délibération de Bordeaux Métropole n° 2015/745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains,

**VU** la délibération de Bordeaux Métropole n° 2019/466 du 12 juillet 2019, portant règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain,

**VU** la délibération de Bordeaux Métropole n° 2019-825 du 20 décembre 2019 approuvant la convention pluriannuelle de projet de renouvellement urbain des quartiers prioritaires du

nouveau programme national de renouvellement urbain, notamment le projet de renouvellement urbain de Palmer, Sarailière, 8 mai 1945,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** les objectifs du projet de réhabilitation de logements sociaux dans le quartier Palmer, Sarailière, 8 mai 1945 et la nécessité d'un cofinancement public,

**CONSIDERANT** qu'il convient de signer une convention de financement pour la réhabilitation des 816 logements présentée ci-dessus, en application du règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain,

### **DECIDE**

**Article 1** : d'approuver le projet de convention ci-annexé et son volet budgétaire,

**Article 2** : d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer la convention ci-annexée et tout avenant ou document élaboré en application de celle-ci,

**Article 3** : les crédits pour cette subvention sont prévus au budget principal, chapitre 204, compte 2324, fonction 552,

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.  
Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Ne prend pas part au vote : Madame LE BOULANGER, Monsieur PFEIFFER

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juin 2024

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>13 JUIN 2024</b>	Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président,  Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>14 JUIN 2024</b>	