

MOBILISATION DU NOUVEAU FONDS DE SOUTIEN EXCEPTIONNEL EN FAVEUR DE LA
PRODUCTION DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL FAMILIAL

**FICHE SPECIFIQUE POUR UNE DEMANDE DE FINANCEMENT AU
TITRE DES AGREMENTS 2025**

Délibération n° xxx du 11/07/2025

1. CONTEXTE ET ENJEUX

S'appuyer sur la dynamique des fonds de soutien 2023 puis 2024 afin de mettre en œuvre les objectifs du Programme local de l'habitat et de la Délégation des aides à la pierre 2022-2027.

2. OBJECTIFS

Soutenir la production de logements locatifs sociaux familiaux.
Rééquilibrer l'offre sur le territoire métropolitain, conformément au PLH et aux obligations de la loi SRU.

3. PERIMETRE D'INTERVENTION

Le territoire de Bordeaux Métropole

- Y compris en opérations d'aménagement,
- Hors projets de renouvellement urbain financés par l'ANRU, à l'exception des opérations en PNRQAD qui sont éligibles du fait des difficultés d'équilibre financier

4. NATURE DE L'AIDE

L'aide métropolitaine est une aide forfaitaire exceptionnelle aux opérations de logements familiaux financées en PLUS et en PLAI, conduites sous maîtrise d'ouvrage directe (construction neuve ou acquisition-amélioration) ou en VEFA et validées par Bordeaux Métropole en sa qualité de délégataire des aides à la pierre de l'Etat.

5. BENEFICIAIRES

Les organismes de logement social, au sens de l'art. L. 411-2 du CCH,
Les associations titulaires d'un agrément, au sens des art. L. 365-1 et suivants du CCH,
Les Sociétés d'Economie Mixte,
Les services communaux maîtres d'ouvrage d'opérations de logement social.

6. NIVEAU D'INTERVENTION FINANCIERE

a) Les opérations ciblées et critères de recevabilité :

Conditions générales :

- Pour bénéficier du fonds de soutien exceptionnel, **les demandes de subventions doivent satisfaire aux conditions d'éligibilité du règlement d'intervention en vigueur en faveur du logement social de Bordeaux Métropole, et de la délibération sur la programmation prévisionnelle 2025 des logements**

agréés au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat, en particulier la répartition des types de produits (PLUS/PLAI/PLS) par opération.

- **Application de l'article 9 de la Convention type bilatérale définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent de Bordeaux Métropole sur son territoire, tel qu'adopté par le conseil de Bordeaux Métropole par délibération n°2023-610 du 01/12/2023**

Dans le cadre de ses différents règlements d'intervention ou aides financières exceptionnelles, Bordeaux Métropole soutient fortement les bailleurs dans la réalisation de logements locatifs sociaux.

La délivrance de ces différentes aides financières est conditionnée à la signature de la convention-type et éventuels avenants à compter de 2025. La convention devra être active chaque année pour rendre éligible le bailleur aux demandes de financement de cette même année.

Conditions particulières :

- Le fonds de soutien est destiné à financer **la production des logements familiaux en PLUS et PLAI** (hors structures, et hors reconstitution de l'offre locative sociale liée aux démolitions de ces mêmes logements situés en projets de rénovation urbaine des quartiers politique de la ville), qui dans le contexte économique actuel sont les plus difficiles à financer.
- La programmation de logements locatifs sociaux par opération doit être **supérieure ou égale à 40% de PLAI familial**.
- Les nouveaux dossiers déposés dans le cadre de la programmation 2025 (des opérations agréées antérieurement, annulées et redéposées en 2025 ne sont pas éligibles à ce dispositif).
- L'objectif étant une mise en chantier à court terme, les opérations doivent être bien engagées (acquisitions foncières réalisées, promesses signées, études de conception engagées, ...) et non soumises à des contraintes juridiques ou réglementaires fortes (recours sur permis de construire, procédures environnementales, ...)
- Pour les opérations n'ayant pas encore d'autorisation d'urbanisme, le dépôt du permis de construire (le cas échéant le permis de construire modificatif) devra être déposé au plus tard le **31/12/2026**, suivi d'un commencement des travaux au plus tard le **30/06/2028**.

b) Le dispositif financier

Subventions exceptionnelles de Bordeaux Métropole : **+ 8000 euros par logement financé en PLUS et + 10 000 euros par logement financé en PLAI/PLAI adapté** (cf. opérations ciblées et critères de recevabilité énoncés ci-dessus).

7. PROCEDURE

Les demandes doivent être déposées avec l'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction par les services de Bordeaux Métropole, dans le respect du même calendrier.

La demande de financement exceptionnel est incluse dans le dossier de demande de financement initial.

Les pièces exigées pour l'instruction du dossier sont identiques à celles à fournir pour l'aide socle forfaitaire.