

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 11 juillet 2025	N° 2025-325

Convocation du 4 juillet 2025

Aujourd'hui vendredi 11 juillet 2025 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, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, 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, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, M. Didier CUGY, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Matthieu MANGIN, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Stéphane PFEIFFER, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, 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. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Gérard CHAUSSET
Mme Laure CURVALE à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
Mme Daphné GAUSSENS à M. Gwénaél LAMARQUE
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE
M. Nicolas PEREIRA à Mme Béatrice SABOURET
M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT
M. Michel POIGNONEC à M. Michel LABARDIN
M. Patrick PUJOL à M. Dominique ALCALA
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Pascale PAVONE
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

EXCUSE(S) :

Monsieur Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM.

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20250711-lmc1105072-DE-1-1 Date de télétransmission : 17/07/2025 Date de réception préfecture : 17/07/2025 Publié : 17/07/2025
--

	Conseil du 11 juillet 2025	<i>Délibération</i>
	Direction de l'Habitat Service Ville et Quartiers en Renouvellement	N° 2025-325

PESSAC Saige - Convention de financement pour la réalisation d'une opération de réhabilitation / reconversion 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 Pessac, le quartier Saige Formanoir, fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain inscrit en tant qu'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.

Dans le cadre de ce projet, en matière de réhabilitation de logements locatifs sociaux, le bailleur Domofrance porte notamment trois opérations d'envergure sur son patrimoine, l'une sur les bâtiments 1 et 2 et l'autre sur un bâtiment bas partiellement démoli. Les trois consistent en des interventions de réhabilitations lourdes impactant 346 logements. Le programme de travaux vise à traiter le clos et couvert selon le projet architectural (isolation extérieure, menuiseries extérieures, garde-corps, toitures terrasses) ainsi que les parties communes, mettre en sécurité, installer des VMC, rénover les sanitaires, adapter les logements pour les personnes à mobilité réduite, créer des locaux d'activités à destination du quartier. Pour mémoire, il convient de relever que, concomitamment à ces interventions, Domofrance engagera des opérations de résidentialisation des immeubles. 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 des aides financières demandées 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 :

Opération	Nombre de logements	Coût global d'opération TTC	Coût d'opération éligible HT	Ratio coût éligible HT / logement
Réhabilitation des bâtiments 1/2/11	300	38 661 988,48 €	31 382 682 €	104 609 €
Création de locaux d'activités	2	331 065 €	326 975 €	163 487 €
TOTAL	302	38 993 053,48 €	31 709 657 €	

PLAN DE FINANCEMENT :

Opération	Coût global d'opération TTC	Prêts PAM	Bordeaux Métropole	Domofrance
Réhabilitation des bâtiments 1/2/11	38 661 988,48€	28 472 712 € 74%	2 400 000 € 6%	7 789 276,48 € 20%
Création de locaux d'activités	331 065 €		163 487 € 49%	167 578 (*) 51%
TOTAL	38 993 053,48 €	28 472 712 €	2 563 487 €	7 956 854,48 €

MONTANT DE L'AIDE :

Concernant **la réhabilitation**, au regard de la délibération du 7 juin 2024 portant règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain, 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 à l'opération de réhabilitation représentant 300 logements, soit un montant total de 2 400 000 €.

Par ailleurs, l'aide est soumise à des conditions d'attribution cumulatives : amélioration énergétique (étiquette A ou B après travaux, ou par dérogation étiquette C après travaux avec un saut minimum de 2 classes), et d'éléments de confort. Sur ce projet, Domofrance s'engage à passer de l'étiquette D avant travaux, à l'étiquette B après travaux.

Au regard de son éligibilité, la **création de locaux d'activité** dans le cadre de la reconversion de pied d'immeuble peut bénéficier d'un soutien de Bordeaux Métropole. Domofrance sollicite une aide de 50 % sur le montant hors taxes pour la création de 2 locaux d'activités soit un montant de 163 487 €.

Par opération, les montants sont répartis comme suit :

Opération	Nombre de logements	Subvention Bordeaux Métropole
Réhabilitation des bâtiments 1/2/11	300	2 400 000 €
Création de locaux d'activités	2	163 487 €
TOTAL	348	2 563 487 €

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 l'article 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° 2024/268 du 7 juin 2024, portant règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain,

VU la délibération de Bordeaux Métropole n° 2022/542 du 30 septembre 2022 approuvant la convention pluriannuelle de projet de renouvellement urbain de Pessac Saige,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT les objectifs du projet de réhabilitation de logements sociaux dans le quartier Pessac Saige et la nécessité d'un cofinancement public,

CONSIDERANT qu'il convient de signer une convention de financement pour la réhabilitation des 300 logements et la création de 2 locaux d'activités présentées 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 le volet budgétaire de la convention portant attribution de subvention,

Article 2 : d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer la convention ci-annexée et tout avenant ou tout document intervenant dans ces cadres ou en découlant, et à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de l'opération et de la présente délibération,

Article 3 : les crédits pour ces subventions sont prévus au budget principal, chapitre 204, compte 2324, fonction 552.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Madame BICHET, Madame BLOCH, Madame CASSOU-SCHOTTE, Monsieur CAZAUX, Madame CHOPLIN, Madame CURVALE, Madame DEMANGE, Monsieur ESCOTS, Monsieur FARNIER, Monsieur FEUGAS, Monsieur GARNIER, Monsieur GHESQUIERE, Monsieur GUILLEMIN, Monsieur HURMIC, Monsieur JABER, Madame JAMET, Madame JUQUIN, Madame JUSTOME, Monsieur LABESSE, Madame LECERF MEUNIER, Madame LEPINE, Monsieur MARI, Madame MELLIER, Monsieur MORISSET, Madame NOEL, Monsieur PAPADATO, Madame PAPIN, Madame RAMI, Monsieur RISTIC, Monsieur RIVIERES, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Madame SAADI, Monsieur THONY;
Contre : Monsieur POUTOU

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 11 juillet 2025

Par le/la secrétaire de séance,	Pour expédition conforme,
---------------------------------	---------------------------