

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 30 janvier 2026	N° 2026-79

Convocation du 23 janvier 2026

Aujourd'hui vendredi 30 janvier 2026 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 Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, 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, Mme Camille CHOPLIN, 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, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, 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, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, 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, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.


EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
Mme Nathalie DELATTRE à M. Dominique ALCALA
M. Laurent GUILLEMIN à M. Maxime GHESQUIERE
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Olivier CAZAUX
M. Nicolas PEREIRA à Mme Béatrice SABOURET
Mme Nadia SAADI à Mme Eve DEMANGE

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BONNEFOY à partir de 15h15
M. Thomas CAZENAVE à partir de 15h15
Mme Anne FAHMY à partir de 15h15
Mme Daphné GAUSSENS à partir de 15h15
Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h40
M. Stéphane MARI à partir de 16h40
M. Patrick PUJOL à partir de 15h15
M. Michel POIGNONEC à partir de 15h15

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 30 janvier 2026	Délibération
	Direction de l'Habitat Service Ville et Quartiers en Renouvellement	N° 2026-79

TALENCE - Quartier Thouars - Convention de financement pour la réalisation d'une opération de 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 Talence, le quartier de Thouars 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, le bailleur Domofrance réalise une opération de **réhabilitation lourde de 4 résidences portant sur 456 logements sociaux**. Le programme de travaux vise à traiter le clos et couvert (isolation extérieure, menuiseries extérieures, isolation des planchers etc.), les parties communes, la mise en sécurité, le traitement des pièces d'eau, la mise en accessibilité des halls aux personnes à mobilité réduite, la création de locaux d'activités à destination du quartier. Par ailleurs, il intègre le raccordement au réseau de chaleur urbain.

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, conformément au règlement d'intervention en vigueur.

2. Montant des aides financières sollicitées par Domofrance auprès de Bordeaux Métropole pour ces opérations de réhabilitation

BUDGET PREVISIONNEL DES OPERATIONS :

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

Opération	Nombre de logements	Coût global d'opération TTC	Coût d'opération éligible HT	Ratio coût éligible HT / logement
Réhabilitation résidence Sylvia	95	7 203 431 €	6 198 940,79 €	65 252 €
Réhabilitation résidence Atala	73	5 514 747 €	4 747 791,47 €	65 038 €
Réhabilitation résidence Lorenzaccio	168	13 695 413 €	11 392 124,30 €	67 810 €
Résidence Saint Malo	120	9 703 877 €	8 298 210,75 €	69 151 €
TOTAL	456	36 117 468 €	30 637 067,31 €	

PLAN DE FINANCEMENT :

Opération	Coût global d'opération TTC	Prêts PAM	Bordeaux Métropole RI politique de la ville	Domofrance
Réhabilitation résidence Sylvia	7 203 431 €	4 182 268 €	760 000 €	2 261 163 €
Réhabilitation résidence Atala	5 514 747 €	3 176 073 €	584 000 €	1 754 674 €
Réhabilitation résidence Lorenzaccio	13 695 413 €	8 142 354 €	1 344 000 €	4 209 059 €
Résidence Saint Malo	9 703 877 €	6 304 509 €	960 000 €	2 439 368 €
TOTAL	36 117 468 €	21 805 204 € 60,4%	3 648 000 € 10,1%	10 664 264 € 29,5%

MONTANT DES AIDES :

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 entendu que le projet de réhabilitation prévoit un **cout d'opération supérieur à 65 000 € HT/logement** (y compris études et hors coût de résidentialisation des espaces extérieurs), **Bordeaux Métropole finance par une aide forfaitaire de 8 000 €/logement, soit pour les 456 logements une subvention de 3 648 000 €.**

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'amélioration des éléments de confort dans les logements.

En termes de **gain énergétique**, le projet prévoit le passage de l'étiquette D avant travaux (*consommation moyenne conventionnelle d'énergie primaire de 158.80 Kwh/m²/an*) à l'étiquette **B après travaux** (*consommation moyenne conventionnelle d'énergie primaire de 72.68 Kwh/m²/an*), soit un gain énergétique estimé à **54.26%** en moyenne sur les 4 résidences.

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° 2023/327 du 30 juin 2023 approuvant la convention pluriannuelle de projet de renouvellement urbain de Talence Thouars,

ENTENDU le rapport de présentation

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

CONSIDERANT qu'il convient de signer une convention de financement pour la réhabilitation des 456 logements, 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 subventions,

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 : d'imputer les crédits pour ces subventions 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;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 30 janvier 2026

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