



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 27/10/15

Reçu en Préfecture le : 29/10/15
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 26 octobre 2015
D-2015/471

Aujourd'hui 26 octobre 2015, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Interruption de séance de 17h10 à 17h20

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

Excusés :

Madame Ana maria TORRES, Madame Sandrine RENOU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE

**Aliénation par l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS
de logements de la résidence ' Delacroix ', allée Eugène
Delacroix à Bordeaux. Accord de la commune. Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

La commune de Bordeaux souhaite encourager les solutions qui permettent de faciliter les parcours résidentiels des ménages. A cet égard, les cessions de logements HLM constituent des opportunités d'accession à la propriété à prix modéré pour les ménages modestes et des classes moyennes et elles permettent de faciliter le changement de statut d'occupation pour les locataires, qui peuvent par ailleurs prétendre aux aides Passeport 1er Logement de la Ville pour acquérir ce type de logement. Outre ces avantages, la vente de logements HLM constitue également une ressource importante des bailleurs pour permettre la construction de nouveaux logements locatifs sociaux, et cette reconstitution de fonds propres est indispensable dans le contexte de production très dynamique de logements sociaux à Bordeaux.

A Bordeaux, les bailleurs sociaux ont sollicité des autorisations de cession pour 85 logements par an en moyenne au cours des deux dernières années. La vente est réalisée en priorité au profit des locataires occupant le logement. Les logements autorisés à la vente sont cédés progressivement aux locataires au fur et à mesure de la concrétisation de leurs projets d'acquisition, la cession complète d'un ensemble immobilier pouvant prendre jusqu'à 15 ans. Ces logements restent comptabilisés pendant 5 ans dans l'inventaire communal des logements locatifs sociaux à l'issue de leur vente effective.

En vertu des articles L.443-7, L.443-14 et L.443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, la demande d'autorisation d'aliénation est transmise, par l'organisme propriétaire, au représentant de l'Etat dans le département qui doit à son tour consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques ayant accordé des garanties d'emprunt pour l'opération.

En application de cette réglementation, les services de l'Etat sollicitent l'avis de la Ville de Bordeaux pour la cession, par l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS, de logements localisés au sein de la résidence « Delacroix » sise allée Eugène Delacroix à Bordeaux, dans le quartier Bordeaux Sud.

Cette résidence, datant de 1997, comporte 127 logements collectifs dont 24 T2, 64 T3, 32 T4 et 7 T5. Chaque logement dispose d'un cellier.

Le diagnostic de performance énergétique de ces logements fait état d'un classement en étiquette B (entre 51 et 90 kwh d'énergie primaire consommée par m² et par an).

S'agissant d'une résidence de taille importante, il est proposé que la commune donne son avis favorable pour la cession de la moitié seulement des logements de ce programme, afin que le bailleur social reste majoritaire dans la gestion de la future copropriété et qu'il assure ainsi une fonction de veille et d'accompagnement dans le suivi et l'entretien de l'immeuble.

En considération de ces éléments, je vous propose de donner un avis favorable à la demande de cession sollicitée par l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS pour 63 des 127 logements de la résidence « Delacroix » à Bordeaux.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 26 octobre 2015

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Alexandra SIARRI

