



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 27/03/18

Reçu en Préfecture le : 28/03/18
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 26 mars 2018
D - 2018/82

Aujourd'hui 26 mars 2018, 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

Suspension de séance de 19h24 à 19h33

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, 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 LOTHAIRES, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, 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 Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,
Madame Ana Maria TORRES présente jusqu'à 16h55

Excusés :

Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Cécile MIGLIORE

**Aliénation par la SA d'HLM DOMOFRANCE de 64
logements de la résidence Sophia. sise 43 - 45 rue
Dupaty à Bordeaux. Accord de la commune. Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

En vertu des articles L.443-7, L.443-14 et L.443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, les bailleurs sociaux peuvent céder des éléments de leur patrimoine.

Bordeaux Métropole a pris la délégation de compétence de l'État dans l'octroi des autorisations de vente des logements locatifs sociaux, selon la procédure prévue à l'article L. 443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dans cette perspective, la demande d'autorisation d'aliénation est transmise, par le bailleur social, à Bordeaux Métropole, qui doit à son tour consulter la commune d'implantation.

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.

La vente est réalisée en priorité au profit des locataires occupants 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.

Il convient toutefois d'examiner avec attention les projets de ventes, afin de s'assurer qu'ils ne mettent pas en difficulté les futurs acquéreurs (connaissance des travaux à venir de la résidence, des droits et devoirs des copropriétaires, etc), et également de s'assurer que les logements qui sortiront de l'inventaire communal seront compensés par de nouveaux, afin de garantir une augmentation constante de l'offre.

En application de cette réglementation, Bordeaux Métropole sollicite l'avis de la Ville de Bordeaux pour la cession, par la Société Anonyme d'HLM Domofrance, de logements localisés au sein de la résidence « Sophia » sise 43-45 rue Dupaty à Bordeaux.

Cette résidence, datant de 1993, comporte 129 logements collectifs dont 12 T2, 69 T3, 40 T4 et 8 T5.

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 la Société Anonyme d'HLM DOMOFrance pour 64 des 129 logements de la résidence « Sophia » à Bordeaux.

ADOpte A L'UNANIMITE

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Madame Solène COUCAUD-CHAZAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 26 mars 2018

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Alexandra SIARRI

Plan de situation



Objet de la cession :
64 logements
43-45 rue Dupaty
Résidence Sophia, BORDEAUX

Organisme : Domofrance
Quartier : Bordeaux Maritime

