



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 26/03/19

Reçu en Préfecture le : 26/03/19  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 25 mars 2019**  
**D - 2019/78**

***Aujourd'hui 25 mars 2019, 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 Nicolas FLORIAN - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Nicolas FLORIAN, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Yohan DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Joël SOLARI, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Monsieur Olivier DOXARAN, Madame Chantal FRATTI, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,  
*Madame Michèle DELAUNAY présente jusqu'à 16h30 et Madame Nathalie DELATTRE présente jusqu'à 17h00*

**Excusés :**

Mme Anne-Marie CAZALET, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Benoit MARTIN

**Aliénation par l'Office Public de l'Habitat Aquitanis  
de 9 logements collectifs situés 32 rue Camille Godard  
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. Outre ces avantages, la vente de logements HLM constitue également une ressource importante des bailleurs pour permettre la construction de nouveaux logements locatifs sociaux.

Toutefois, la Ville de Bordeaux souhaite que ces cessions se réalisent dans le respect des principes de mixité, en évitant les mises en vente de logement sur les quartiers les plus déficitaires, et dans une optique de prévention des copropriétés dégradées, en limitant les ventes à 50% des logements sur les résidences collectives afin que les bailleurs conservent un rôle prégnant dans la gestion de ces patrimoines. Une deuxième tranche de vente des 50% de logements restant pourra être autorisée dans un second temps en fonction de l'évaluation des ventes réalisées et du fonctionnement des copropriétés.

La vente est réalisée en priorité au profit des locataires occupant le logement, ou de leurs ascendants et descendants, ainsi qu'à d'autres locataires du parc du bailleur ou à des personnes extérieures si les logements sont vacants. Les logements restent comptabilisés pendant 10 ans dans l'inventaire communal des logements locatifs sociaux à l'issue de leur vente effective aux locataires en place, selon les nouvelles dispositions de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

En application de cette réglementation, Bordeaux Métropole sollicite l'avis de la ville de Bordeaux pour la mise en vente par l'Office Public de l'Habitat Aquitanis de 19 logements collectifs de la résidence Charles Gruet située 32 rue Camille Godard au sein du quartier Chartrons-Grand Parc-Jardin Public.

Cet ensemble immobilier a été livré en 1928. Il se compose de logements de type T1, T2 et T3.

Les logements seront vendus aux prix prévisionnels moyens de 88 000 euros les T1, 100 000 euros les T2 et 130 000 euros les T3 pour les locataires en place.

Conformément aux orientations visant à contenir les ventes effectives à 50% des logements des résidences collectives, il est proposé que les ventes soient limitées à 9 logements sur cette résidence.

En considération de ces éléments, je vous propose de donner un avis favorable à la demande sollicitée par l'Office Public de l'Habitat Aquitanis pour la mise en vente de la résidence Charles Gruet, dans la limite d'un plafonnement à 9 ventes effectives sur la résidence. Une deuxième tranche de vente des 50% de logements restant pourra être autorisée dans un second temps en fonction de l'évaluation des ventes réalisées et du fonctionnement de la copropriété.

## **ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE RASSEMBLEMENT NATIONAL-SIEL

VOTE CONTRE DU GROUPE ECOLOGISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 25 mars 2019

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Alexandra SIARRI**

# Plan de situation

**Programme :**  
Résidence C.Gruet  
32 rue Camille Godard  
**Opérateur :** Aquitanis  
**Quartier :** Chartrons, Grand Parc,  
Jardin Public

