



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 05/02/19

Reçu en Préfecture le : 05/02/19  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 4 février 2019**  
**D - 2019 / 7**

***Aujourd'hui 4 février 2019, à 15h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Virginie CALMELS, Madame Emmanuelle AJON, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Delphine JAMET, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Joël SOLARI, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARCH, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Michèle DELAUNAY, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY, Monsieur Alain JUPPE,  
*Monsieur Jean-Louis DAVID et Madame Emmanuelle CUNY présents jusqu'à 16h15*

**Excusés :**

Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Marie-José DEL REY, Madame Sandrine RENO, Monsieur Nicolas GUENRO

**Aliénation par l'Office public de l'habitat  
Aquitain d'une maison située 4 rue Dublan à  
Bordeaux. Accord de la commune. Autorisation.**

Madame Alexandra SIARRI, Conseillère municipale, 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 mises en vente à 50% des logements sur les résidences collectives afin que les bailleurs conservent un rôle prégnant dans la gestion de ces patrimoines.

La vente est réalisée en priorité au profit des locataires occupants 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, selon les nouvelles dispositions de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

En application de cette réglementation, Bordeaux Métropole sollicite l'avis de la ville de Bordeaux pour la cession par l'Office public de l'habitat Aquitanis d'une maison située 4 rue Dublan au sein du quartier Bordeaux Sud (section cadastrale EC 71).

Acquise par Aquitanis en 2000 pour réaliser le relogement d'une famille, cette maison, aujourd'hui vacante, a été libérée avec des problèmes structurels majeurs affectant le plancher haut, l'escalier et les sols du rez-de-chaussée. Les travaux de restructuration ont été estimés à 165 000 euros. Ce coût ne permet pas d'atteindre un équilibre économique d'opération dans le cadre d'un programme de logement social.

La valeur vénale du bien est estimée à 340 000 euros. Le bien sera proposé en priorité à la vente à des locataires du parc d'Aquitanis au montant de 221 000 euros, et à défaut d'acquéreur, il sera cédé au prix de 366 000 euros en externe.

En considération de ces éléments, je vous propose de donner un avis favorable à la demande de mise en vente sollicitée par l'Office public de l'habitat Aquitanis pour ce logement.

## **ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

ABSTENTION DU GROUPE RASSEMBLEMENT NATIONAL-SIEL

VOTE CONTRE DU GROUPE ECOLOGISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 4 février 2019

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Alexandra SIARRI**

# Plan de situation

**Objet de la cession :**  
1 maison individuelle rue Dublan  
à BORDEAUX

**Organisme :** Aquitanis  
**Quartier :** Bordeaux Sud

