



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 04/06/19

Reçu en Préfecture le : 12/06/19  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 3 juin 2019**  
**D-2019/221**

***Aujourd'hui 3 juin 2019, à 15h14,***

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

***Monsieur Nicolas FLORIAN - Maire***

Présidence de M. Fabien ROBERT de 15H42 à 16H53

M. le Maire quitte la séance de 16H52 à 16H53

Suspension de séance de 19H17 à 19H26

**Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Delphine JAMET, Madame Anne BREZILLON, 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, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARCH, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Constance MOLLAT, Madame Marie-José DEL REY, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia ROY, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Monsieur Olivier DOXARAN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Chantal FRATTI, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas GUENRO, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,

*Madame Nathalie DELATTRE présente jusqu'à 18H00, Madame Cécile MIGLIORE présente jusqu'à 18H15*

**Excusés :**

Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Benoît MARTIN, Madame Sandrine RENOU, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Alexandra SIARRI

**Aliénation par la SA d'HLM DOMOFRANCE de  
26 logements situés rue Lombard à Bordeaux.  
Accord de la commune - Autorisation.**

Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

En vertu des articles L.443-7 et suivants 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 logements 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. Une deuxième tranche de vente des 50% de logements restants 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 la SA d'HLM DOMOFRANCE de 26 logements comprenant 10 logements individuels de Type 4, et 16 logements collectifs, situés 12-14 et 20-24 rue Lombard au sein du quartier Bordeaux Maritime.

Cet ensemble immobilier a été construit en 1998. Les 10 logements individuels sont des T4 de 80 m<sup>2</sup> en moyenne comprenant des jardins pour chaque logement.

Les 16 logements collectifs se décomposent en 8 T2 de 42 m<sup>2</sup> en moyenne et de 8 T3 de 68m<sup>2</sup> en moyenne.

31 places de parking sont disponibles au sein de ce lotissement.

Pour les locataires en place, les logements seront vendus aux prix prévisionnels de 192 000 euros pour les pavillons individuels. Dans l'immeuble collectif, les T2 seront vendus en moyenne 107 000 euros, et les T3 : 168 070 euros.

Il est proposé que les autorisations de cession soient accordées sous réserve que les ventes effectives soient limitées à 50% des logements de la résidence collective soit 8 ventes au maximum, et qu'elles puissent se faire en totalité sur les logements individuels soit 10 logements. En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande de mise en vente sollicitée par la SA d'HLM DOMOFRANCE dans le respect de ces conditions

**ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE ECOLOGISTE

VOTE CONTRE DE M. FELTESSE

ABSTENTION DU GROUPE RASSEMBLEMENT NATIONAL-SIEL

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 3 juin 2019

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Philippe FRAILE MARTIN**

# Plan de situation

**Programme :**  
**26 logements**  
Rue Lombard

**Opérateur :** DOMOFRANCE  
**Quartier :** Bordeaux Maritime

