



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

*Séance du lundi 27 octobre 2008*

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 28/10/2008

**D - 20080563**

Reçu en Préfecture le :  
CERTIFIE EXACT,

***Aujourd'hui Lundi 27 octobre Deux mil sept, à quinze heures,***

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 de Bordeaux***

**Etaient Présents :**

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphane DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE (*présent jusqu'à 17h30*), Mme Marie-Françoise LIRE, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, Mme Chafika SAIOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

**Excusés :**

M. Didier CAZABONNE, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Constance MOLLAT, M. Jean-Charles PALAU, Mme Wanda LAURENT, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Vincent MAURIN,

***Aliénation par la SA d'HLM CLAIRSIENNE d'un ensemble immobilier à usage de maison de retraite situé 9-19, rue Gambetta, 11, place Frédéric Ozanam et 32, rue Basque à Bordeaux Caudéran Accord de la commune. Décision.***

Mme Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

L'article L. 443-14 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) autorise un organisme HLM à vendre les éléments de son patrimoine immobilier autres que les logements, sous certaines conditions.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Celle-ci est transmise au représentant de l'Etat dans le département. Lorsque le prix de cession est supérieur à un montant fixé par arrêté ministériel, la décision d'aliéner est soumise à la procédure de l'article L. 443-7 du CCH. Le représentant de l'Etat doit alors 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'accord de la Ville de Bordeaux pour la cession à l'Association d'Action Sanitaire et Sociale (AASSA) d'une partie d'un ensemble immobilier dont la SA d'HLM CLAIRSIENNE est propriétaire 9-19, rue Gambetta, 11, place Frédéric Ozanam et 32, rue Basque à Bordeaux Caudéran.

La SA d'HLM CLAIRSIENNE a acquis le 22 juillet 2004 la parcelle NW n° 52 d'une contenance cadastrale de 22 882 m<sup>2</sup> comportant diverses constructions, louée à l'AASSA par bail emphytéotique du 14 avril 1976 venant à expiration le 1<sup>er</sup> avril 2016. Postérieurement à la signature du bail, l'AASSA avait construit deux bâtiments à usage de maison de retraite.

En accord avec l'AASSA, la SA d'HLM CLAIRSIENNE propose :

- la résiliation partielle du bail emphytéotique de l'AASSA sur une superficie de 17 963 m<sup>2</sup> afin de réaliser une opération comprenant à la fois des logements locatifs sociaux, de l'accession sociale à la propriété, des logements pour les seniors et des logements en accession de standing,
- la signature d'une promesse unilatérale de vente au profit de l'AASSA pour la partie du terrain supportant les bâtiments à usage de maison de retraite, soit 4 901 m<sup>2</sup>, l'AASSA conservant le bénéfice du bail emphytéotique prorogé jusqu'au 31 décembre 2020. L'AASSA pourra demander la réalisation de la promesse jusqu'au 30 décembre 2019. Dans le cas où celle-ci ne lèverait pas l'option et à l'expiration du bail emphytéotique, la SA d'HLM CLAIRSIENNE s'engage à accorder à l'AASSA un contrat de location.

Le projet immobilier de la SA d'HLM CLAIRSIENNE, dont le permis de construire a été délivré le 29 juillet 2008, répond parfaitement aux critères de mixité sociale que la Ville de Bordeaux souhaite voir appliquer sur son territoire ainsi qu'aux objectifs du PLH.

L'engagement de cession à l'AASSA de la parcelle sur laquelle se trouve la maison de retraite est la contrepartie indispensable à la réalisation de cette opération de logements.

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande de cession sollicitée par la SA d'HLM CLAIRSIENNE.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 27 octobre 2008

P/EXPEDITION CONFORME,

**Mme Elizabeth TOUTON**  
Adjoint au Maire