

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 13/07/2022
ID Télétransmission : 033-213300635-20220712-125015-DE-1-1

Date de mise en ligne : 19/07/2022

certifié exact,

**Séance du mardi 12 juillet
2022
D-2022/254**

Aujourd'hui 12 juillet 2022, à 14h11,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspension de séance de 17h10 à 17h21

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT, Madame Véronique SEYRAL,

Madame Alexandra SIARRI présente jusqu'à 17h45

Excusés :

Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Pascale ROUX, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

**Aliénation au Bail réel solidaire (BRS) par la SA d'HLM
DOMOFRANCE de 33 logements situés à Bordeaux.
Autorisation.**

Monsieur Bernard G BLANC, 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.

La promulgation de la loi 3DS (comme décentralisation, différenciation, déconcentration et simplification), au journal officiel du 22 février 2022, est venue modifier le cadre réglementaire s'appliquant au Bail réel solidaire. En effet, aujourd'hui, dès lors qu'un logement vendu dans le cadre de ce dispositif est situé sur une commune soumise à l'Article 55 de la loi SRU, la conclusion d'un Bail Réel Solidaire (BRS) par un organisme HLM agréé Office Foncier Solidaire (OFS) est désormais soumise à l'avis du représentant de l'Etat (par délégation la Métropole) et du Maire de la commune d'implantation ; ce qui n'était jusqu'alors pas le cas, une simple information étant requise.

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.

En 2021, DOMOFRANCE s'est inscrit dans cette démarche avec le lancement de 8 opérations sous le régime du bail réel solidaire sur la commune de Bordeaux.

Dans cette perspective, afin de régulariser la situation de ces résidences mises en vente avant la parution de la loi 3DS et de permettre de réitérer les 33 dossiers actuellement sous promesse de vente, DOMOFRANCE sollicite l'autorisation de la commune de poursuivre les ventes en BRS déjà engagées sur les résidences listées ci-après :

- 5 logements collectifs : résidence Darbon, située 16 rue André Darbon, dans le quartier des Chartrons, comprenant 1 T2, 1 T3 et 3 T4 ;
- 2 logements collectifs T3 : résidence Lafon Montméjean, située 6 rue Lafon, dans le quartier de la Bastide ;
- 4 logements collectifs : résidence Serr Picon, située 15 allée de Serr, dans le quartier de la Bastide, comprenant 1 T2 et 3 T3 ;
- 5 logements collectifs : Résidence Stalingrad A, située 20 place Stalingrad et 15 rue Fourteau, dans le quartier de la Bastide ; comprenant 3 T2, 1 T3 et 1 T4 ;
- 8 logements collectifs : résidence Leybardie, située 50, 60 et 62 rue de Leybardie, dans le quartier de Bordeaux Maritime, comprenant 1 T2, 3 T3, 3 T4 et 1 T5
- 4 logements collectifs : résidence le Chai, située 12 Cité Chantecrit, dans le quartier de Bordeaux Maritime, comprenant 2 T2, 1 T3 et 1 T4 ;
- 3 logements collectifs T3 : résidence Mendes Lalanne, 47 rue Jean Lalanne et 23 rue Catulle Mendes dans le quartier Nansouty-Saint Genès ;

- 2 logements collectifs : résidence Bourranville, située 57 avenue de la Gare, dans le quartier de Caudéran, comprenant 1 T2 et 1 T4.

Le détail des typologies et des prix de ventes sont listés dans le tableau en annexe.

Ces logements ont tous été acquis ou construit depuis plus de dix ans, ils respectent les normes d'habitabilité minimale ainsi que les normes de performance énergétique exigés.

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 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 3DS.

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, des opérations ci-dessus à Bordeaux.

En considération de ces éléments, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, d'autoriser la SA d'HLM DOMOFRANCE la poursuite des ventes en Bail réel solidaire de ces logements.

ADOPTE A LA MAJORITE

NON PARTICIPATION AU VOTE de Monsieur Stéphane PFEIFFER et Madame Véronique SEYRAL

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 12 juillet 2022

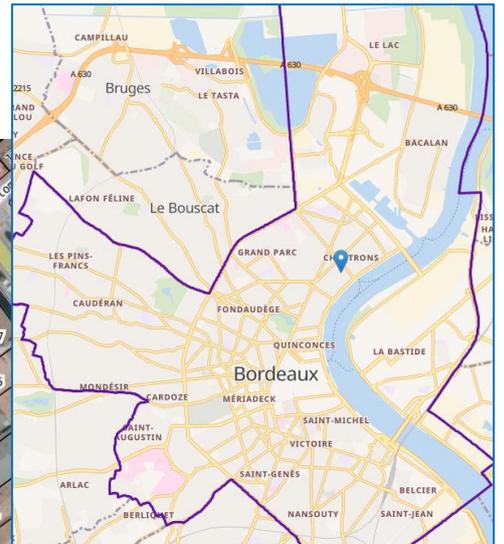
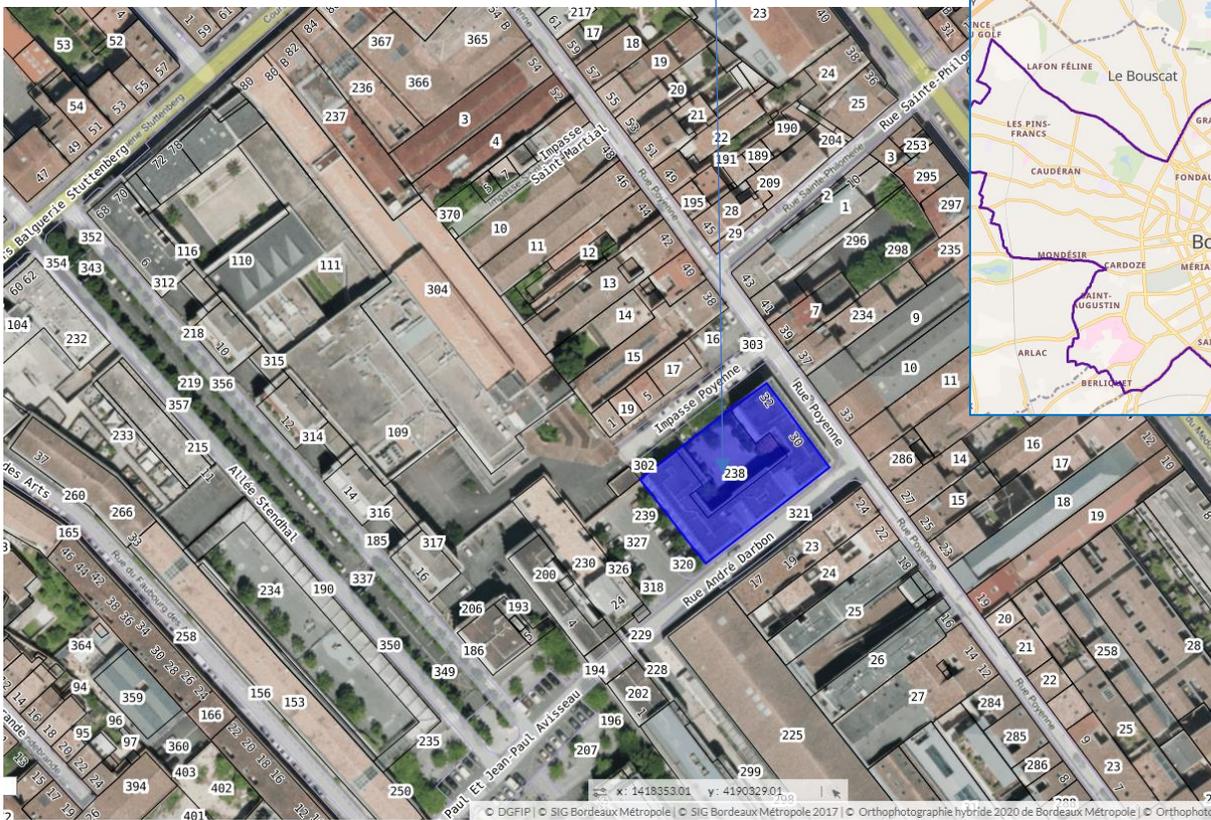
P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Bernard G BLANC

Résidence	Commune	Adresse	Typologie	Prix de vente
Résidence Darbon	BORDEAUX	16, rue André Darbon	T2	157 551 €
Résidence Darbon	BORDEAUX	16, rue André Darbon	T3	160 222 €
Résidence Darbon	BORDEAUX	16, rue André Darbon	T4	173 080 €
Résidence Darbon	BORDEAUX	16, rue André Darbon	T4	183 561 €
Résidence Darbon	BORDEAUX	16, rue André Darbon	T4	193 734 €
Résidence Lafon Montmejean	BORDEAUX	6, Rue Lafon	T3	167 443 €
Résidence Lafon Montmejean	BORDEAUX	6, Rue Lafon	T3	179 876 €
Résidence Serr Picon	BORDEAUX	15, Allée Serr	T2	142 624 €
Résidence Serr Picon	BORDEAUX	15, Allée Serr	T3	158 790 €
Résidence Serr Picon	BORDEAUX	15, Allée Serr	T3	169 981 €
Résidence Serr Picon	BORDEAUX	15, Allée Serr	T3	178 576 €
Résidence Stalingrad A	BORDEAUX	15, Rue Fourteau	T2	120 520 €
Résidence Stalingrad A	BORDEAUX	20, Place Stalingrad	T2	125 245 €
Résidence Stalingrad A	BORDEAUX	20, Place Stalingrad	T2	132 366 €
Résidence Stalingrad A	BORDEAUX	20, Place Stalingrad	T3	171 776 €
Résidence Stalingrad A	BORDEAUX	20, Place Stalingrad	T4	207 789 €
Résidence Leybardie	BORDEAUX	60, Rue Leybardie	T3	147 633 €
Résidence Leybardie	BORDEAUX	50, Rue Leybardie	T3	143 537 €
Résidence Leybardie	BORDEAUX	50, Rue Leybardie	T4	166 868 €
Résidence Leybardie	BORDEAUX	50, Rue Leybardie	T4	220 155 €
Résidence Leybardie	BORDEAUX	50, Rue Leybardie	T5	183 637 €
Résidence Leybardie	BORDEAUX	60, Rue Leybardie	T3	134 553 €
Résidence Leybardie	BORDEAUX	60, Rue Leybardie	T4	190 277 €
Résidence Leybardie	BORDEAUX	62, Rue Leybardie	T2	114 696 €
Résidence le Chai	BORDEAUX	12 Cité Chantecrit	T2	107 351 €
Résidence le Chai	BORDEAUX	12 Cité Chantecrit	T2	116 382 €
Résidence le Chai	BORDEAUX	12 Cité Chantecrit	T3	138 396 €
Résidence le Chai	BORDEAUX	12 Cité Chantecrit	T4	185 411 €
Mendes Lalanne	BORDEAUX	47, Rue Jean Lalanne	T3	132 686 €
Mendes Lalanne	BORDEAUX	47, Rue Jean Lalanne	T3	142 574 €
Mendes Lalanne	BORDEAUX	23, Rue Catulle Mendes	T3	139 832 €
Bourranville	BORDEAUX	57, avenue de la Gare	T2	122 924 €
Bourranville	BORDEAUX	57, avenue de la Gare	T4	200 840 €

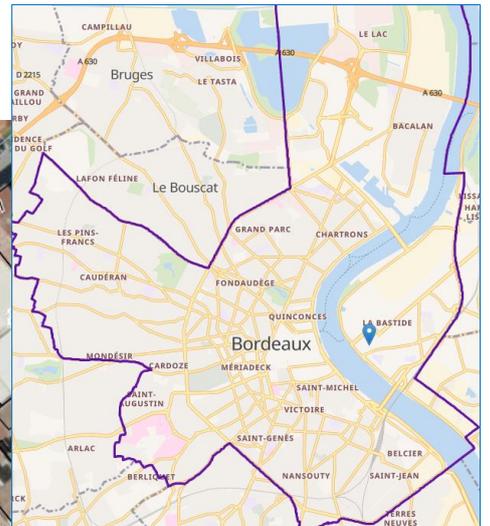
Plan de situation

Vente : 5 logements
16 rue André Darbon
Quartier : Chartrons / Grand Parc /
Jardin Public



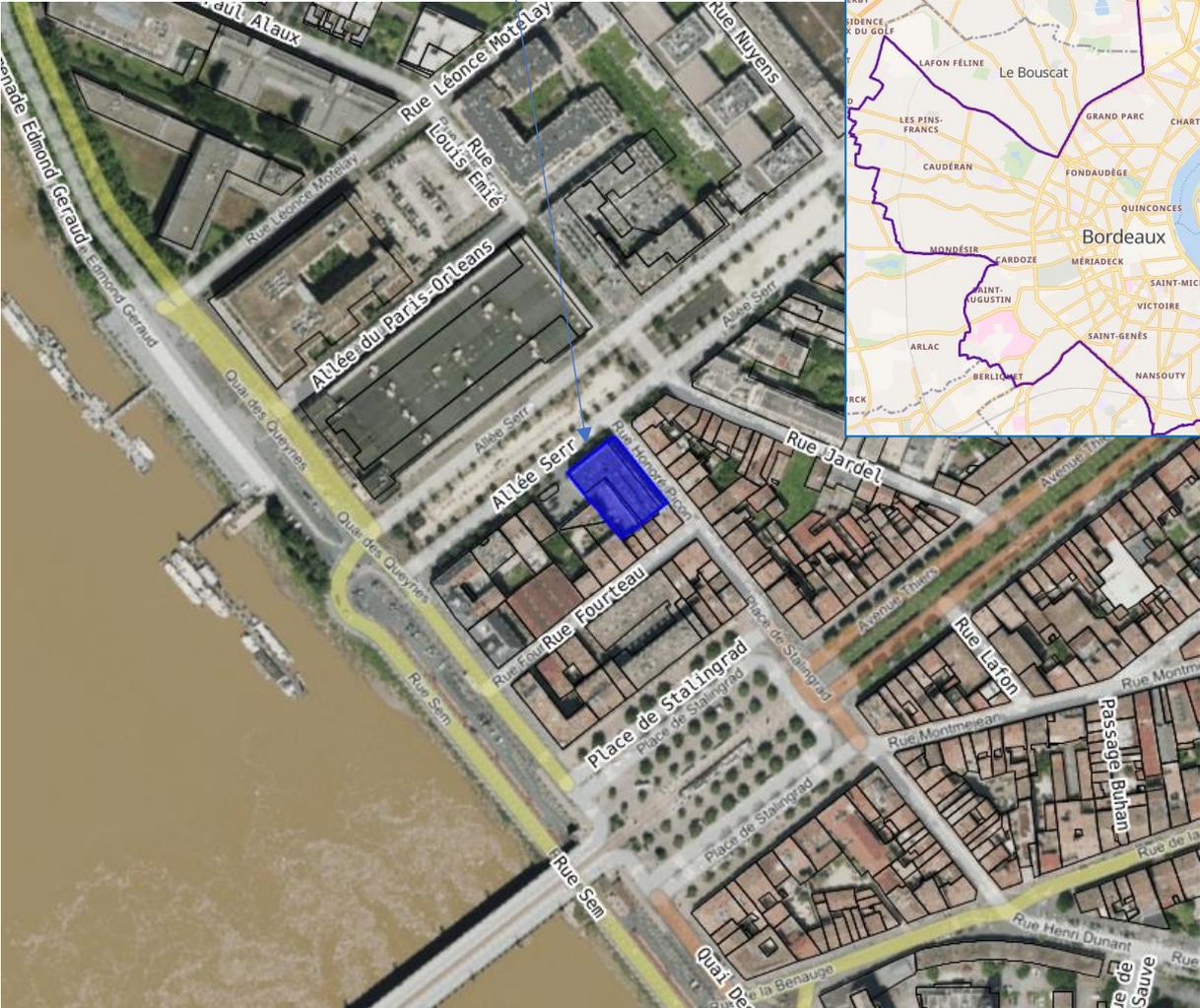
Plan de situation

Vente : 2 logements
6 rue Lafon
Quartier : Bastide



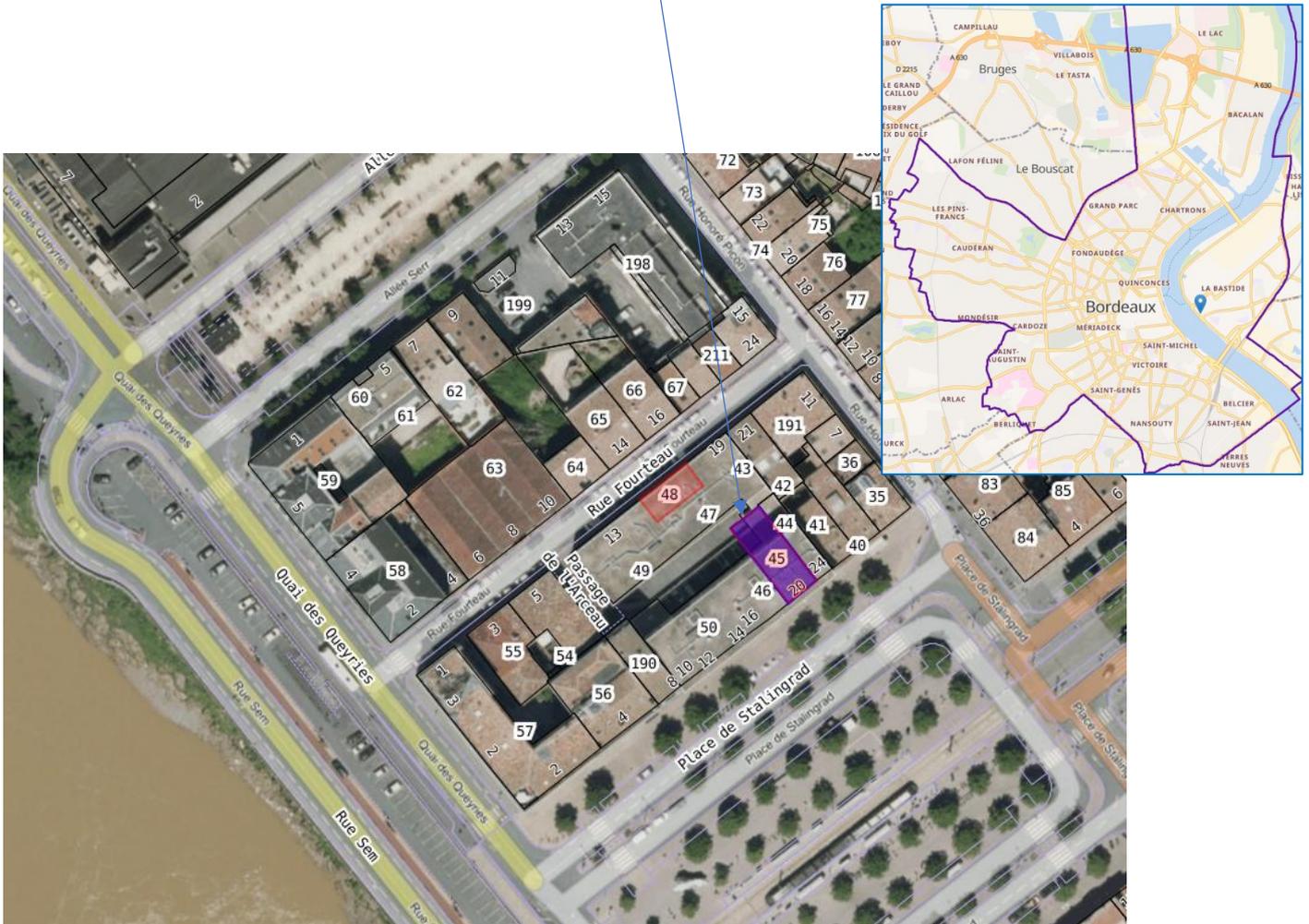
Plan de situation

Vente : 4 logements
15 allée de Serr
Quartier : Bastide



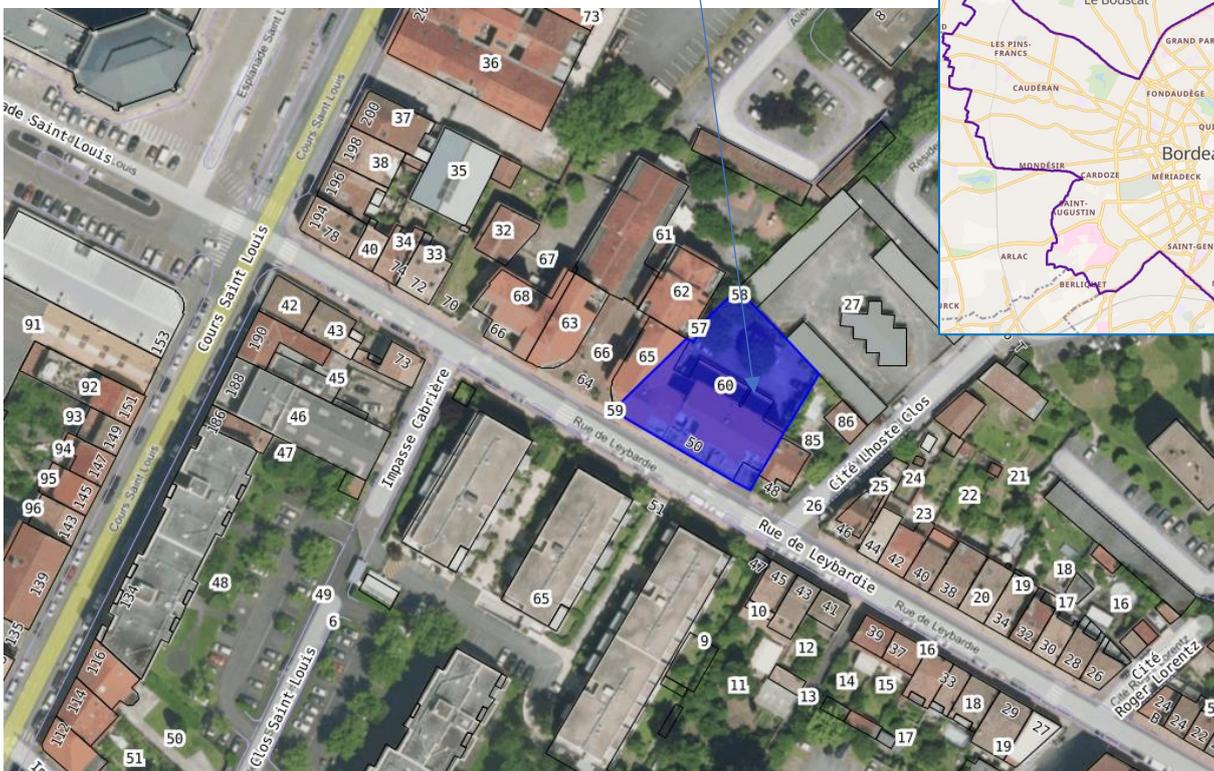
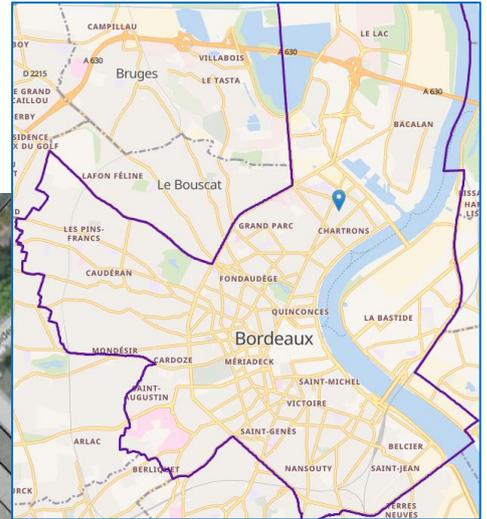
Plan de situation

Vente : 5 logements
20 place Stalingrad et 15 rue
Fourteau
Quartier : Bastide



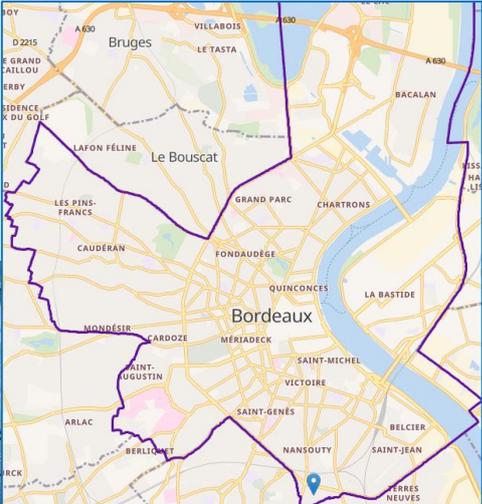
Plan de situation

Vente : 8 logements
50, 52, 60 rue Leybardie
Quartier : Bordeaux Maritime



Plan de situation

Vente : 3 logements
47 rue Jean Lalanne
Quartier : Nansouty – Saint Genès



Vente : 2 logements
57, Avenue de la Gare
Quartier : Caudéran

