

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 06/11/2024
ID Télétransmission : 033-213300635-20241105-138311-DE-1-1

**Séance du mardi 5 novembre
2024
D-2024/326**

Date de mise en ligne : 07/11/2024

certifié exact,

Aujourd'hui 5 novembre 2024, à 10h07,

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 13H09 à 14H13 et de 17H58 à 18H06

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, 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, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, 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, Monsieur Maxime ROSSELIN, Madame Léa ANDRE, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Cyrille JABER présent jusqu'à 11H35, Monsieur Maxime ROSSELIN présent jusqu'à 12H00, Monsieur Nicolas PEREIRA présent jusqu'à 13H09, Monsieur Monsieur Thomas CAZENAVE présent sauf de 12H10 à 14H13, Monsieur Francis FEYTOUT présent sauf de 14H13 à 16H00, Madame Brigitte BLOCH présente à partir de 11H49, Monsieur Didier CUGY présent à partir de 12H43 et Madame Marie-Julie POULAT présente à partir de 14H18.

Excusés :

Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

**Convention entre la Ville de Bordeaux et CDC Habitat
Aquitaine au bénéfice des agents de la Ville de Bordeaux et
de son CCAS à effet du 1er janvier 2025**

Madame Delphine JAMET, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux conduit une politique volontariste en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements toujours importants dans un contexte de dynamique démographique soutenue et de précarité économique d'une partie de la population. Toutefois, la difficulté à se loger touche un nombre important de travailleurs, et n'épargne pas les agents publics.

Aussi, afin de mieux répondre aux besoins en logement des agents et futurs agents de la collectivité sur son territoire et celui de la métropole, la Ville de Bordeaux et son CCAS proposent de mettre en place un partenariat avec le groupe CDC Habitat, visant à faciliter l'accès à l'offre en logements locatifs libres et intermédiaires de ce bailleur.

CDC Habitat Aquitaine gère environ 1900 logements intermédiaires ou libres familiaux sur le territoire de la métropole bordelaise et en livrera environ 350 d'ici fin 2026.

Fort de son expérience et de son patrimoine actuel et à venir, CDC HABITAT, peut donc accompagner la Ville de Bordeaux dans la réalisation de son objectif en proposant à ses agents une offre diversifiée de logements intermédiaires et libres.

Ce partenariat permettra de donner un accès privilégié, en amont, aux informations afférentes aux logements libres et intermédiaires (existants ou en cours de construction) du groupe CDC Habitat au profit des agents salariés et en cours de recrutement de la Ville de Bordeaux et de son CCAS, tout en tenant compte de leurs besoins individuels et familiaux tant en termes d'adaptation à leurs ressources, qu'en terme de typologie de logements offerts et de proximité géographique par rapport à leur lieu d'exercice professionnel.

Le groupe CDC Habitat s'engage, ainsi, à mettre en place un dispositif dédié à destination des agents de la Ville de BORDEAUX et de son CCAS (accès privilégiés au site internet permettant de consulter l'offre disponible à la vente et à la location, numéro vert...).

Ce partenariat est pour la Ville de Bordeaux et son CCAS un moyen de renforcer l'accompagnement des agents dans la recherche d'un logement mais aussi d'améliorer leur capacité à recruter sur les métiers en tension, notamment.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L 731- 1 et suivants du code de la fonction publique,

Vu l'avis du comité social territorial (CST) de la Ville et du CCAS de Bordeaux rendu le 20 septembre 2024

CONSIDERANT l'intérêt pour les agents d'avoir un accès privilégié au parc locatif intermédiaire et libre du bailleur CDC Habitat Aquitaine,

ENTENDU le rapport de présentation

DECIDE

Article 1 : D'autoriser le Maire à signer la convention avec le bailleur CDC Habitat Aquitaine, portant sur des offres de logements intermédiaires et libres aux agents de la Ville,

Article 2 : La date de mise en œuvre de la convention est au 1er janvier 2025,

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 5 novembre 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Delphine JAMET

ACCORD DE PARTENARIAT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de BORDEAUX

N° SIRET : 21330063500017

Adresse : Place Pey Berland – 33045 BORDEAUX Cedex
représenté par Le Maire de BORDEAUX, Pierre HURMIC

Ci-après dénommé « **La Ville de BORDEAUX** »

DE PREMIERE PART,

ET

CDC HABITAT SUD OUEST, établissement secondaire de CDC HABITAT, société anonyme d'économie mixte dont le siège social est situé 33 avenue Pierre MENDES-FRANCE 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 470 801 168, représentée par Monsieur Jérôme FARCOT agissant en qualité de Directeur Interrégional.

Ci-après dénommée « **CDC HABITAT** »

DE SECONDE PART,

EXPOSE :

LA VILLE DE BORDEAUX souhaite accompagner au mieux ses agents dans la recherche d'un logement.

LA VILLE DE BORDEAUX se montre intéressée par l'étendue et la diversité de l'offre du groupe CDC HABITAT à laquelle ses agents pourraient avoir un accès privilégié.

CDC HABITAT, filiale immobilière d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, bailleur historique des grands réservataires de l'État (ministères de la Défense, de l'Intérieur, de la Justice...) s'est progressivement ouvert à différentes clientèles et compte aujourd'hui 21 filiales et établissements (le « groupe CDC HABITAT ») qui représente ensemble plus de 544 500 logements gérés répartis sur tout le territoire métropolitain et les DOM. Elle gère sur le territoire de BORDEAUX METROPOLE environ 1900 logements intermédiaires ou libres familiaux et en livrera environ 350 d'ici fin 2026.

Fort de son expérience et de son patrimoine actuel et à venir, CDC HABITAT, peut donc accompagner La Ville de BORDEAUX dans la réalisation de son objectif en proposant à ses agents une offre diversifiée de logements intermédiaires et libres. C'est dans ce contexte que La Ville de BORDEAUX et CDC HABITAT ont signé le présent partenariat, dont l'objet est de coopérer pour contribuer ensemble à l'amélioration des conditions de logement des agents de La Ville de BORDEAUX.

Dans le cadre de ce partenariat, CDC HABITAT s'est engagée à donner un accès privilégié à son offre locative.

Les Parties se sont donc réunies à l'effet de définir les modalités d'application de cet accès privilégié et les modalités de transfert des informations.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités de mise en œuvre de l'accès privilégié aux informations afférentes aux logements libres et intermédiaires, du Groupe CDC HABITAT ou gérés par CDC HABITAT, en cours de construction (première mise en location) ou libérés par le locataire (relocation à la rotation), et ce, préalablement à leur commercialisation dans le cadre d'un objectif partagé qui est celui de répondre aux besoins en logement des agents de La Ville de BORDEAUX, ci-après dénommés les « **bénéficiaires** ».

L'accès privilégié dont il est question a pour but notamment d'élargir l'offre de logements à destination des dits agents en leur donnant un accès favorisé à l'offre de logement du Groupe CDC HABITAT en matière de logement libre et intermédiaire, tout en tenant compte de leurs besoins individuels et familiaux tant en termes d'adaptation à leurs ressources, qu'en terme de typologie de logements offerts et de proximité géographique par rapport à leur lieu d'exercice professionnel.

ARTICLE 2. OBLIGATION DES PARTIES

2.1 Obligations de CDC HABITAT

Les prestations décrites ci-après sont accomplies gratuitement par CDC HABITAT. Pour les besoins du dispositif, un numéro vert (XXXXXXXX) et un accès sécurisé au site internet de CDC HABITAT, composé d'un identifiant et d'un mot de passe, spécialement créé pour le grand compte **La Ville de BORDEAUX**, seront mis à leur disposition.

Cet accès permettra :

- de consulter les offres de location
- de se créer une ou plusieurs alertes correspondant à leurs attentes en matière de logements
- d'adresser éventuellement leur(s) dossier(s) de candidature

2.1.1 Offre locative de logements neufs intermédiaires ou libres

CDC HABITAT s'engage à fournir dans cet espace grand compte sécurisé, pour les opérations de logements intermédiaires et libres à venir en livraison et pour leur part non réservées les éléments d'information suivants :

- Au plus tard six (6) mois avant la livraison des opérations, une page de présentation de nos programmes neufs comprenant une présentation de l'ensemble immobilier concerné (mode et nature du chauffage ; présence ou non d'un ascenseur), du nombre de logements par typologie, des surfaces et loyers moyens estimatifs (étant rappelé que celui-ci ne pourra excéder les plafonds fixés par la réglementation applicable).
- Au plus tard trois (3) mois avant la livraison des opérations, les données détaillées par logement et la possibilité de déposer un dossier de candidature.

2.1.2 Offre de logements libres, intermédiaires et conventionnés existants

Le Groupe CDC HABITAT publie quotidiennement en ligne la liste des logements libres, intermédiaires ou conventionnés disponibles à la relocation ou à la vente. Les bénéficiaires de l'espace Grand Compte accéderont automatiquement à ces offres et bénéficieront de la même faculté de création d'alertes telles que décrites au § 2.1.

Les annonces décrivent les informations concernant :

- les logements (typologie) ;
- la localisation (adresse, étage) ;
- la catégorie (libre, intermédiaire, conventionné) ;
- le montant total du loyer, charges et annexes (ex : parking) comprises ;

- l'adresse mail à laquelle doivent être envoyés les dossiers de présentation du candidat locataire.

Lorsqu'un bénéficiaire souhaite se positionner sur un logement, il transmettra à CDC HABITAT un dossier de candidature. Ce dossier sera déposé dans l'espace partenaire de notre site internet ; il sera instruit prioritairement par CDC HABITAT.

Afin de pouvoir justifier de son statut d'agent de la Ville de BORDEAUX, le candidat devra produire son: dernier arrêté ou contrat et dernier bulletin de salaire ou attestation de recrutement.

Ce dossier sera transmis au « commercialisateur CDC HABITAT » en charge du secteur d'où dépend le logement recherché. Le commercialisateur, après analyse du dossier, prendra contact avec le bénéficiaire demandeur afin de convenir d'un rendez-vous pour visiter le logement souhaité.

2.1.3 Gratuité des frais d'agence

CDC HABITAT s'engage à ne pas faire payer de frais d'agence à tout bénéficiaire qui conclut un bail ou un acte de vente avec CDC HABITAT ou l'une de ses filiales sur le fondement de la présente convention de partenariat ainsi qu'à tout bénéficiaire qui aurait visité des logements sans que cela n'aboutisse à une signature.

2.1.4 Bénéficiaire en recherche de logement

En dehors des publications régulières relatives aux logements neufs et aux logements existants, les agents de La Ville de BORDEAUX pourront à tout moment remplir en ligne un formulaire qui générera automatiquement un envoi sur le mail renseigné des logements correspondants à la recherche souhaitée de logement. Il leur sera ainsi possible, sous réserve qu'ils remplissent les conditions requises pour l'obtention du logement, d'être positionné prioritairement sur des biens disponibles dès connaissance de leur libération.

2.2 Obligations de La Ville de BORDEAUX

La Ville de BORDEAUX s'engage à informer ses agents des offres de location proposées par CDC HABITAT et décrites à l'article 2.1 précédent ;

La présente convention ne crée aucune obligation particulière pour La Ville de BORDEAUX qui a seulement pour vocation d'informer ses agents de l'existence d'un accès internet aux offres privilégiées mises à leur disposition par le groupe CDC HABITAT. LA VILLE DE BORDEAUX n'intervient en aucune manière dans les relations entre CDC HABITAT et les bénéficiaires.

La Ville de BORDEAUX ne saurait être tenu pour responsable des engagements qui pourront être contractés entre les bénéficiaires et CDC HABITAT dans le cadre de la présente convention de partenariat.

2.2.1 Offre locative de logements **neufs** intermédiaires et libres

A compter de l'information sur le programme les agents de La Ville de BORDEAUX peuvent transmettre leur dossier de candidatures.

Les offres de logements sur le patrimoine neuf sont ouvertes au grand public deux mois et demi avant la livraison. Au-delà de ce délai, La Ville de BORDEAUX et ses agents ne seront plus dans le cadre de cette convention et la commercialisation sera ouverte au grand public.

2.2.2 Offre de logements libres et intermédiaires existants

Les agents de La Ville de BORDEAUX ont un délai de 15 jours à la date de publication pour transmettre leur dossier de candidature

Au-delà de ce délai la commercialisation des logements est ouverte au grand public.

ARTICLE 3. CHOIX DES LOCATAIRES

3.1 Étude du dossier de présentation du candidat locataire

CDC HABITAT assurera l'instruction des candidatures dans le respect de la réglementation applicable et des règles de gestion des fonds de logements intermédiaires le cas échéant. CDC HABITAT vérifiera notamment que le candidat locataire satisfait aux conditions de solvabilité et aux plafonds de ressources applicables aux logements.

CDC HABITAT informera le candidat locataire par tout moyen des pièces manquantes à son dossier. Il est toutefois précisé que seuls les dossiers complets seront étudiés pour l'attribution des logements.

3.2 Acceptation d'un candidat locataire

L'acceptation des candidats locataires relève de CDC HABITAT et se fonde sur des critères objectifs et réglementaires. CDC HABITAT pourra refuser une candidature si la solvabilité du bénéficiaire est insuffisante, si ses ressources excèdent les plafonds réglementaires ou pour tout autre motif légitime. Elle en avise alors l'intéressé.

Dans tous les cas, CDC HABITAT est tenue d'informer par écrit le bénéficiaire de la suite réservée à ses propositions dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de son dossier complet de présentation de candidat locataire.

Les engagements de location sont passés directement entre CDC HABITAT et les candidats locataires, titulaires des baux. Aucun locataire ne pourra prétendre bénéficier d'un régime préférentiel de quelque nature que ce soit et chaque locataire devra s'engager à utiliser les logements à titre de résidence principale.

Les baux devront respecter les conditions de rédaction imposées par les réglementations applicables respectivement aux logements libre et intermédiaire, ainsi que les dispositions relatives aux obligations des locataires et des bailleurs.

ARTICLE 4. SUIVI DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

CDC HABITAT établira un bilan annuel sur le nombre et l'état d'occupation des logements du groupe CDC HABITAT par les bénéficiaires qui sera envoyé à La Ville de BORDEAUX.

ARTICLE 5. DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention de partenariat prend effet à compter du jour de sa signature par les parties et prend fin à l'expiration d'une durée de cinq (5) ans. Elle peut être renouvelée expressément par la signature d'un nouveau partenariat.

ARTICLE 6. DENONCIATION DE LA CONVENTION

Chaque partie peut dénoncer la présente convention, à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception et sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois. CDC HABITAT continuera à fournir aux bénéficiaires les prestations indiquées à l'article 2 pendant la durée de ce préavis.

ARTICLE 7. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les obligations décrites dans la présente convention ne créent entre les parties aucune obligation d'ordre pécuniaire.

ARTICLE 8. CLAUSE DE NON-EXCLUSIVITE

La présente convention ne confère aucune exclusivité à CDC HABITAT pour la réalisation des prestations proposées.

ARTICLE 9. TERRITOIRE – ZONE GEOGRAPHIQUE D'APPLICATION

La présente convention s'applique exclusivement aux bénéficiaires en France métropolitaine.

ARTICLE 10. LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les parties s'engagent, chacune en ce qui la concerne, à respecter toutes les dispositions légales, et notamment la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, dès lors qu'elles procéderont ou feront procéder à la collecte et/ou au traitement d'informations nominatives.

ARTICLE 11. ELECTION DE DOMICILE ET REGLEMENT DES DIFFERENDS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif. Le présent contrat est régi et interprété conformément au droit français.

Les parties s'engagent à rechercher en priorité un arrangement amiable à tout différend qui pourrait survenir à propos de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention. Les litiges qui s'élèveraient entre le La Ville de BORDEAUX et CDC HABITAT au sujet de la présente convention relèvent de la juridiction compétente du lieu de situation de l'immeuble objet du contentieux.

Fait à [XXXXXXXXXXXXXXXXXX](#), en trois originaux, le [XXXXXXXXXXXX](#)

Pour La Ville de BORDEAUX :

Pour CDC HABITAT :

