

Habitat 25 - Vente de logements sociaux - Avis du Conseil Municipal

Mme POISSENOT, Conseillère Municipale Déléguée, Rapporteur : Conformément aux dispositions des articles L 443-7 et L 443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Préfet du Doubs sollicite l'avis du Conseil Municipal de Besançon sur la vente d'une copropriété de l'Office d'HLM du Département du Doubs, Habitat 25, sis 1 rue Ribot à Besançon.

En effet, pour tout organisme qui décide de vendre des immeubles de son patrimoine locatif :

* l'avis du Maire est sollicité sur le prix de vente proposé (après estimation des Domaines) ; cet avis se formule par un simple courrier ;

* la décision d'aliéner est soumise ensuite à l'avis du Conseil Municipal à la demande du Préfet. La présente délibération correspond à cette étape.

Il s'agit d'une part d'une demande de changement d'usage de trois logements et du projet de leur cession au Crédit Mutuel de Saint-Ferjeux et d'autre part de la vente de quatre logements, cinq caves, sept greniers et d'un local commercial, occupé actuellement par un fleuriste.

En 1996, Habitat 25 avait vendu à la Caisse de Crédit Mutuel de Saint-Ferjeux des locaux qu'elle occupait au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage de cet immeuble. En 2005, le Crédit Mutuel a fait part de ses projets d'extension, celle-ci devant avoir lieu pour partie sur un terrain (propriété pleine et entière de l'Office) et dans certains logements, pour faciliter la réception de la clientèle et l'archivage.

L'Office a répondu favorablement à l'offre du Crédit Mutuel car bien que ces logements soient dans un quartier attractif, ils sont situés au bord de la rue de Dole, à côté d'un rond-point, ce qui engendre beaucoup de nuisances sonores et une pollution de l'air assez conséquente. Par ailleurs, la disposition des pièces à l'intérieur de chaque logement est particulière et certains appartements sont dépourvus de salle de bains.

Le Crédit Mutuel achète des locaux vides, ce qui a nécessité le déplacement des trois locataires présents au sein du parc immobilier de l'Office. Aujourd'hui, ceux-ci ont été relogés dans des logements sur le quartier de Saint-Ferjeux avec un niveau de loyer identique.

La vente des 4 autres logements (assortis d'une cave et de greniers) et du local commercial sera proposée aux locataires occupants et/ou à tous les locataires d'Habitat 25 puis aux acquéreurs potentiels extérieurs à l'Office, conformément aux législations en vigueur. Il est à noter que sur les 4 appartements mis en vente, 3 sont occupés et 1 est vacant. Le local commercial est loué. La proposition de vente se fera donc au cas par cas en fonction de la libération des locaux.

L'ensemble de ces ventes permettra, à terme, à l'Office de se désengager de la copropriété.

Les fonds issus du produit de ces ventes seront prioritairement affectés aux travaux de réhabilitation d'autres logements puis au financement d'opérations neuves.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur la vente de l'ensemble de cet immeuble.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 7, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, se prononce favorablement sur cette vente.

Récépissé préfectoral du 22 juin 2007.