



RECU EN PREFECTURE

Le 01 juillet 2021

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20210624-D00650610-DE

EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 24 juin 2021

Le Conseil Municipal, convoqué le 17 juin 2021, s'est réuni à la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale du Doubs (CCIT) pour partie en présentiel et pour partie en visio-conférence

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

Étaient présents à la CCI : Mme Elise AEBISCHER, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à compter de la question n° 11), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO, Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Sadia GHARET, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Pierre-Charles HENRY, M. Damien HUGUET (jusqu'à la question n° 27 incluse), M. Jean-Emmanuel LAFARGE, Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER (à compter de la question n° 11), M. Christophe LIME, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Juliette SORLIN, M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER (à compter de la question n° 9), M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF

Étaient présents en visio-conférence : Mme Fabienne BRAUCHLI, M. Philippe CREMER, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Marie-Thérèse MICHEL

Secrétaire : Mme Julie CHETTOUH

Étaient absents : M. Hasni ALEM, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Agnès MARTIN, M. Thierry PETAMENT, Mme Claude VARET

Procurations de vote : M. Hasni ALEM à Mme Anne BENEDETTO, M. Guillaume BAILLY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 10 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI à M. Benoît CYPRIANI, M. Philippe CREMER à M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Lorine GAGLILOLO à M. François BOUSSO, M. Damien HUGUET à M. Cyril DEVESA (à compter de la question n° 28), Mme Myriam LEMERCIER à Mme Marie LAMBERT (jusqu'à la question n° 10 incluse), M. Jamal-Eddine LOUHKIAR à M. Maxime PIGNARD, Mme Agnès MARTIN à Mme Nathalie BOUVET, Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Anthony POULIN, M. Thierry PETAMENT à M. Ludovic FAGAUT, M. Gilles SPICHER à M. Olivier GRIMAITRE (jusqu'à la question n° 8 incluse), Mme Claude VARET à Mme Christine WERTHE.

OBJET : 39 - Projets de vente de logements sociaux par Loge.GBM dans le cadre de sa Convention d'Utilité Sociale

Délibération n° 2021/006506

Projets de vente de logements sociaux par Loge.GBM dans le cadre de sa Convention d'Utilité Sociale

Rapporteur : M. Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 2	08/06/2021	Favorable unanime

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de soumettre à l'avis du Conseil Municipal le projet de ventes de 47 logements sociaux conventionnés par Loge.GBM dans le cadre de sa Convention d'Utilité Sociale en cours d'élaboration qui couvre la période 2021 / 2027. Cette CUS doit être signée notamment par Grand Besançon Métropole et par M. le Préfet du Doubs au plus tard le 31 décembre 2021.

I. Contexte

La Convention d'Utilité Sociale est un contrat passé entre un organisme HLM ou une SEM et l'État, elle définit notamment la politique patrimoniale de l'organisme. Depuis la parution de la loi ELAN, la CUS doit intégrer un plan de vente de logements portant sur les 6 années qu'elle couvre. Cette nouvelle obligation vaut autorisation de vendre les logements qu'elle cible dès lors que l'État a validé la CUS. Toutefois, le bailleur doit présenter ses intentions de vente aux communes d'implantation des logements ; les Conseils municipaux de celles-ci devant émettre un avis sur ces projets en amont de la signature de la CUS. Le Préfet décide ensuite de valider ou pas ces projets de vente en fonction notamment du pourcentage de logements sociaux sur la commune concernée.

II. La CUS de Loge.GBM

La CUS de Loge.GBM est en cours d'élaboration, elle couvrira la période 2021 / 2027. Elle doit être approuvée par son Conseil d'Administration et déposée en Préfecture avant le 31 juin 2021. La CUS doit être signée, notamment par Grand Besançon Métropole et par M. le Préfet du Doubs, au plus tard le 31 décembre 2021. Dans le plan de vente qu'elle propose, 47 logements sont ciblés pour être vendus, tous implantés sur Besançon. Un avis du Conseil Municipal de la Ville de Besançon est attendu sur ce point.

Loge.GBM précise que la vente de ces logements permettra de consolider ses ressources financières afin de satisfaire à ses objectifs de développement de l'offre neuve mais aussi d'entretien du parc existant et d'amélioration de ses performances énergétiques. La vente participera également à la préservation des emplois.

III. Le programme de vente

Au total, 47 logements seraient proposés à la vente. Ces projets de vente dans le cadre de la CUS de Loge.GBM concernent, d'une part, 7 logements répartis sur autant de copropriétés, d'autre part, 40 logements répartis sur 2 immeubles, propriété de Loge.GBM, regroupant au total 144 logements.

Loge.GBM précise conserver dans chacun de ces 2 immeubles à minima 30 % des logements en pleine propriété afin de préserver la pérennité de la qualité de ces nouvelles copropriétés, continuant ainsi à peser majoritairement sur les décisions de travaux et de gestion de celles-ci. Loge.GBM étudiera la possibilité de créer un « syndic social » internalisé qu'elle proposera aux copropriétaires. Une expérimentation sera conduite sur le programme situé 21, avenue Fontaine Argent.

Loge.GBM précise également que sera étudiée la possibilité de travailler en lien avec l'Office Foncier Solidaire afin de permettre aux ménages à revenus modestes d'accéder à la propriété s'ils le souhaitent.

IMMEUBLES PROPRIETE DE LOGE.GBM					
Adresse des immeubles	Logements dans l'immeuble	Logements mis en vente	Quartier concerné (découpage bailleurs)	Logements sociaux dans le quartier	logements sociaux dans l'IRIS
21, avenue Fontaine Argent	97	30	Chaprais Cras	667	20 à 25 %
17, avenue de Bourgogne	47	10	Planoise ZUP	5 171	< à 35 %

Les logements potentiellement à vendre ne sont pas identifiés, ainsi chacun des locataires pourra éventuellement acquérir son logement s'il le souhaite, cela dans la limite du nombre de logement mis en vente dans chaque immeuble.

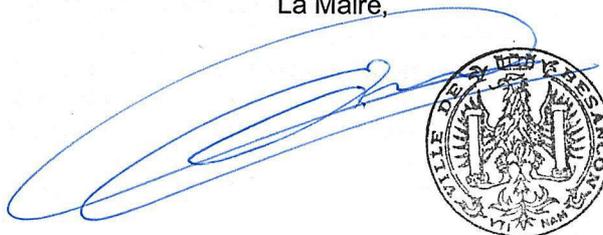
Loge.GBM souhaite également mettre en vente 7 logements répartis dans plusieurs copropriétés (1 logement par adresse).

IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ
Adresse des immeubles (date d'acquisition des logements)
23 B rue Jean Wyrsh (1991)
130 D rue de Belfort (1993)
26 F rue de Chalezeule (1993)
67 rue de Fontaine Écu (1993)
77B rue de Fontaine Écu (1991)
9E rue Trémolières (1991)
23 rue du Piémont (2001)

A la majorité des suffrages exprimés (28 pour - 9 contre - 11 élus ayant quitté la salle n'ont pas pris part au vote), le Conseil Municipal émet un avis favorable sur le projet de vente de 47 logements par Loge.GBM dans le cadre de sa Convention d'Utilité Sociale 2021 / 2027.

Mmes Carine MICHEL, Marie ETEVENARD, Anne BENEDETTO (2) et MM. Aurélien LAROPPE, Thierry PETAMENT, Jean-Hugues ROUX, élus intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote

Pour extrait conforme,
La Maire,

The image shows a handwritten signature in blue ink, which is a cursive script, written over a circular official seal. The seal features a central figure, likely a coat of arms, surrounded by the text 'VILLE DE BESANCON' and '1830'. The signature is written in a fluid, overlapping style.

Anne VIGNOT

Rapport adopté à la majorité

Pour : 28

Contre : 9

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 18