



RECU EN PREFECTURE

Le 30 juin 2023

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20230622-D00720910-DE

Publié le : 30/06/2023

## EXTRAIT DU REGISTRE

### des Délibérations du Conseil Municipal

#### Séance du 22 Juin 2023

Le Conseil Municipal, convoqué le 15 juin 2023, s'est réuni à l'hôtel de Ville de Besançon

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de Mme Anne VIGNOT, Maire

**Étaient présents :**

Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à partir de la question n°4), Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN, M. François BOUSSO (à partir de la question n°4), Mme Nathalie BOUVET, Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE (à partir de la question n°5), Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY (à partir de la question n°3), M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoît CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT, Mme Lorine GAGLILOLO, Mme Sadia GHARET (à partir de la question n°3, après le vote des amendements), M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE (à partir de la question n°3, à partir du vote de l'amendement n°5), Mme Valérie HALLER (à partir de la question n°3 et jusqu'à la question n°48 incluse), M. Pierre-Charles HENRY (à partir de la question n°6), M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE (à partir de la question n°17), Mme Marie LAMBERT, M. Aurélien LAROPPE, Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, M. Saïd MECHAI, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir de la question n°3 et jusqu'à la question n°17 incluse), M. Jean-Hugues ROUX (à partir de la question n°5), Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°3 et jusqu'à la question n°41 incluse), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Claude VARET (jusqu'à la question n°6 incluse), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN (à partir de la question n°5), Mme Christine WERTHE.

**Secrétaire :**

M. André TERZO.

**Étaient absents :**

Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Fabienne BRAUCHLI, M. Cyril DEVESA, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie-Thérèse MICHEL, Mme Marie ZEHAF.

**Procurations de vote :**

M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°3 incluse), Mme Anne BENEDETTO à M. André TERZO, M. Kévin BERTAGNOLI à Mme Elise AEBISCHER, M. François BOUSSO à M. Nathan SOURISSEAU (jusqu'à la question n°3 incluse), Mme Fabienne BRAUCHLI à Mme Claudine CAULET, Mme Aline CHASSAGNE à M. Hasni ALEM (jusqu'à la question n°4 incluse), M. Sébastien COUDRY à Mme Julie CHETTOUH (jusqu'à la question n°2 incluse), M. Cyril DEVESA à M. Anthony POULIN, Mme Valérie HALLER à M. Benoit CYPRIANI (jusqu'à la question n°2 incluse), Mme Valérie HALLER à M. François BOUSSO (à partir de la question n°49), M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n°5 incluse), M. Jean-Emmanuel LAFARGE à Mme Annaïck CHAUVET (jusqu'à la question n°16 incluse), Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Aurélien LAROPPE, Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN (à partir de la question n°18), M. Jean-Hugues ROUX à Mme Carine MICHEL (jusqu'à la question n°4 incluse), Mme Juliette SORLIN à Mme Frédérique BAEHR (jusqu'à la question n°2 incluse), Mme Juliette SORLIN à Mme Julie CHETTOUH (à partir de la question n°42), Mme Claude VARET à M. Ludovic FAGAUT (à partir de la question n°7), Mme Sylvie WANLIN à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n°4 incluse), Mme Marie ZEHAF à M. Nicolas BODIN.

**OBJET :** 26 - Vente de 40 logements et 30 garages propriétés de Néolia sis 6A et 6B rue Violet

Délibération n° 2023/007209

# Vente de 40 logements et 30 garages propriétés de Néolia sis 6A et 6B rue Violet

**Rapporteur** : M. Anthony POULIN, Adjoint

	Date	Avis
Commission n° 2	13/06/2023	Favorable unanime

## Résumé :

Le présent rapport a pour objet de solliciter l'avis du Conseil Municipal sur la vente par Néolia à l'Opérateur National de Vente de 40 logements et 30 garages situés 6A et 6B rue Violet à Besançon.

## I - Contexte

Néolia souhaite procéder à la cession en bloc de 40 logements et 30 garages situés 6A et 6B rue Violet à Besançon à la société de vente d'HLM d'Action Logement.

Prévu par la loi ELAN dans l'objectif de faciliter l'accession sociale à la propriété, les sociétés de vente d'habitation à loyer modéré (SVHLM) ont pour objet d'acquérir des logements en bloc auprès des organismes de logement social en vue de leur revente. Ces sociétés ont un statut d'organisme HLM dont l'objet est strictement limité à l'acquisition et à la revente de ces logements. Les ventes des logements HLM étant toujours encadrées par le Code de la Construction et de l'Habitation et devant bénéficier prioritairement aux locataires de ces logements.

C'est dans ce cadre qu'Action Logement a créé l'Opérateur National de Vente (ONV) via une convention signée avec l'État en 2018. Ses objectifs sont :

- faciliter l'acquisition par les locataires de leur logement,
- accélérer la reconstitution des fonds propres des organismes HLM dans l'optique de financer la construction de nouveaux logements,
- favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels.

Si les logements cédés à une société de vente ont été intégrés au plan de vente de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) du bailleur, alors les sociétés de vente HLM bénéficient des autorisations ainsi obtenues. La CUS de Néolia 2019/2024 n'incluant pas ce programme, l'avis du Conseil Municipal est requis concernant ce projet de vente, le Préfet du Doubs statuant en dernier ressort.

## II - Projet de vente d'un ensemble immobilier sis rue Violet, propriété de Néolia

Néolia est propriétaire d'un ensemble immobilier sis 6A et 6B rue Violet à Besançon. Ce patrimoine, construit en 1995, conventionné en 1994 est composé de 2 immeubles regroupant 40 logements (7 T1, 8 T2, 15 T3, 5 T4, 4 T5, 1 T6) et 30 garages :

- 6A rue Violet « bâtiment A » : 17 logements sur rez-de-chaussée + 3 niveaux,
- 6B rue Violet « bâtiment B » : 23 logements sur rez-de-chaussée + 4 niveaux,
- 30 garages en sous-sol.

Le diagnostic de performance énergétique est au niveau « C » pour tous les logements.

### III - État d'occupation

À ce jour 39 logements sont occupés.

Age des locataires			
Moins de 40 ans	De 40 à 50 ans	De 50 à 60 ans	Plus de 60 ans
11	7	5	16
Ancienneté dans le logement			
Moins de 1 an	1 à 5 ans	5 à 10 ans	Plus de 10 ans
4	13	8	14

### IV - Volet financier

Pour le financement de ce programme, un emprunt a été contracté par Néolia pour un montant de 1 009 709,14 € (montant issu d'un réaménagement global de plusieurs prêts en 2018). Cet emprunt a été garanti par la Ville de Besançon à hauteur de 50 %, les 50 % restants ayant bénéficié d'une garantie par le Conseil Départemental. Néolia s'engage à rembourser le capital restant dû affecté à ce programme à l'issue de la vente de l'immeuble.

*M. Saïd MECHAI (1) et Mme Aline CHASSAGNE (1), conseillers intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.*

**A la majorité (8 contre), le Conseil Municipal se prononce favorablement sur la vente de l'immeuble, propriété de Néolia, sis 6A et B rue Violet à Besançon, conformément aux dispositions de l'article L.443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.**

Rapport adopté à la majorité

Pour : 44

Contre : 8

Abstention\* : 0

Conseillers intéressés : 2

\*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans les deux mois suivant sa publicité.*

Le Secrétaire de séance,

Pour extrait conforme,  
La Maire,



André TERZO,  
Conseiller Municipal Délégué



Anne VIGNOT