

Les signataires du présent courrier
26 rue de Loustalot
Résidence Rosiers-Bellevue
33170 Gradignan
collectif@rosiers-bellevue.fr
Mobile : 06 95 30 81 60

Madame Karine Léon-Gautier
Directrice de l'habitat - Bordeaux Métropole
Esplanade Charles-de-Gaulle
33045 Bordeaux Cedex

Gradignan, le 10 octobre 2022

Objet : Demande de réunion de concertation
Lettre recommandée avec AR

VRef 1 : PL 033 192 22 01212 - refus d'autorisation préalable de mise en location Bordeaux Métropole

VRef 2 : DH/SADHP/CM/GQ/LAG/117 du 22/09/2022 courrier de Bordeaux Métropole adressé au conseil syndical de Rosiers-Bellevue

Madame la Directrice,

Le 22 septembre 2022, Bordeaux-Métropole notifie un refus de permis de louer (ref. 1) et affirme sa position de refus dans son courrier (ref. 2). Pour cela, elle s'appuie fondamentalement sur une division illégale (article L126-17 du code de la construction et de l'habitation) interdisant la création de surface de moins de 14m² à partir de décembre 2000. Cette instruction fait peu de considération de l'existence des studettes et de l'absence de création de nouveaux lots d'habitation depuis 1965.

Cette position de refus de permis de louer impacterait 24 copropriétaires de studettes et plus globalement la copropriété, avec une subvention amputée de 24 logements sur les 156 logements éligibles, de coûteux travaux d'extension de parking et une complexité administrative inutile.

Nous, collectif regroupant des propriétaires en lien depuis la première interdiction de louer promulguée par vos services, avons sollicité la Mairie (courrier du 30 septembre 2022) pour une concertation. La mairie nous a informés que cette concertation est en dehors de ses prérogatives et qu'elle y apporterait cependant son soutien.

Une réunion organisée par votre service s'est tenue le lundi 10 octobre 2022 en présence de madame Moreau (Bordeaux Métropole), de monsieur Labourse (Mairie de Gradignan) et du conseil syndical. Notre participation a été refusée.

Nous restons soucieux de trouver une solution à l'amiable et vous sollicitons pour une réunion en présence exclusive des copropriétaires de studettes et de ce collectif en vue de :

- clarifier la situation quant à l'incohérence d'appliquer l'article L126-17 du code de la construction et de l'habitation sur la division de lots,
- clarifier la prescription immobilière dont jouissent désormais les studettes (permis de construire n° 47.453 accordé en 1963). Leur existence ne saurait désormais être soumise à une régularisation administrative qui conduirait à la création de parkings pour respecter les règles en vigueur,
- apporter des précisions quant à l'application de l'arrêté départemental de 1983 en particulier sur la définition et le calcul de la surface de vie,
- obtenir les références normatives pour les critères locatifs (l'éclairage, chauffage, etc...).

Pour toute communication électronique, nous vous prions de bien vouloir nous contacter à l'adresse collectif@rosiers-bellevue.fr – Pour les communications postales, nous vous prions de bien vouloir les adresser à monsieur ALFRED Hermann – Bat E.

Nous vous prions d'agréer, madame Léon-Gauthier, l'expression de nos salutations respectueuses.

Signatures :
