



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

gestion

Question écrite n° 2063

Texte de la question

M. Vincent Feltesse attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'avenir du bâtiment dit de « Castéja » à Bordeaux, propriété de l'État et sur le déficit de logements sociaux de Bordeaux. Ce bâtiment et son parc, patrimoines du ministère de l'Intérieur, représentent une surface hors œuvre nette de 15 000 m² environ en plein centre de Bordeaux. Ils font aujourd'hui l'objet d'un projet de cession, dans un contexte encadré, pour un programme immobilier comprenant notamment des logements libres à hauteur de 45 % et des logements aidés à hauteur de 55 % (20 % accession sociale, 10 % logements PLS, 25 % de locatif social : PLUS et PLAI), une école, des parkings, des bureaux... Un avis d'appel a été ouvert le 31 mai 2012 en vue de la cession amiable de cet ensemble immobilier. L'acquéreur devra répondre à un cahier des charges en termes de logements conventionnés, architectural et d'ouverture du parc extérieur au public. Les orientations lui ont été définies par l'État et la mairie de Bordeaux. La date limite de réception des offres a été fixée au 31 octobre 2012. Il est à noter que la destination originelle de ce site classé était l'Institut national pour sourdes et muettes de France et que le projet tel qu'établi fait abstraction de la mémoire vivante de ce lieu. Il semblait pourtant un temps acquis d'intégrer au programme un centre de ressources et de mémoire pour les sourds et malentendants de la Gironde. Le Président de la République s'est engagé lors de la campagne électorale à mettre gratuitement à disposition des collectivités territoriales les terrains de l'État pour des constructions de logements. Au vu de ces éléments et du fort déficit de logements sociaux de la ville de Bordeaux (15,2 %), il lui demande de revenir sur la cession par l'État de cette propriété domaniale et de la mettre à disposition d'une collectivité territoriale afin d'y construire des logements sociaux.

Texte de la réponse

La réalisation de logements, notamment sociaux, est une préoccupation au cœur de l'action du ministère de l'égalité des territoires et du logement et le Gouvernement a d'ores et déjà fait adopter une loi ayant notamment pour objet la mobilisation du foncier public en faveur du logement. La construction de logements sociaux reste, aujourd'hui, très insuffisante pour permettre de répondre à la demande. La ministre de l'égalité des territoires et du logement propose de mobiliser le foncier de l'État afin d'impulser ou de débloquer des opérations visant à construire des logements et à accélérer la production de logements sociaux, en instaurant un principe de décote, pouvant aller jusqu'à la gratuité pour la part sociale produite sur du foncier public. En ce qui concerne l'ensemble immobilier de l'ancien hôtel de police de CASTEJA à Bordeaux, la procédure d'appel d'offres engagée le 31 mai 2012 par les services de France Domaine, propriétaire du bien, traduit cette double exigence de contribuer à la reconstruction de la ville et d'assurer une mixité urbaine nécessaire à un fonctionnement équilibré du quartier. Aussi, en première approche, il semble que le programme de l'appel d'offres permette de relancer la construction de logements aidés (55 %) sur du foncier public, tout en assurant une mixité urbaine intégrant également des équipements de qualité.

Données clés

Auteur : [M. Vincent Feltesse](#)

Circonscription : Gironde (2^e circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2063

Rubrique : État

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée au JO le : [31 juillet 2012](#), page 4568

Réponse publiée au JO le : [12 février 2013](#), page 1599