

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 01/02/2023  
ID Télétransmission : 033-213300635-20230131-128027-DE-1-1

Date de mise en ligne : 03/02/2023

certifié exact,

**Séance du mardi 31 janvier  
2023  
D-2023/5**

**Aujourd'hui 31 janvier 2023, à 15h05,**

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Marik FETOUH présent à partir de 16h30, Monsieur Olivier CAZAUX présent jusqu'à 17h00

Les membres du groupe Renouveau Bordeaux (M. Thomas CAZENAVE, M. Aziz SKALLI, Mme Catherine FABRE, Mme Anne FAHMY), quittent la séance à 17h25

Les membres du groupe Bordeaux Ensemble (M. Nicolas FLORIAN, Mme Béatrice SABOURET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Géraldine AMOUROUX, M. Fabien ROBERT, M. Marik FETOUH M. Guillaume CHABAN-DELMAS, M. Nicolas PEREIRA, Madame Pascale ROUX) quittent la séance à 17h30  
Madame Myriam ECKERT quitte la séance à 17h38

### **Excusés :**

Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Madame Charlee DATOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Alexandra SIARRI, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

## **Aliénation en Bail Réel Solidaire (BRS) de logements par Clairsienne**

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

En vertu des articles L.443-7, L.443-14 et L.443-11 du Code de la construction et de l'habitation, les bailleurs sociaux peuvent céder des éléments de leur patrimoine.

Bordeaux Métropole a pris la délégation de compétence de l'État dans l'octroi des autorisations de vente des logements locatifs sociaux, selon la procédure prévue à l'article L. 443-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

La promulgation de la loi 3DS (comme décentralisation, différenciation, déconcentration et simplification), au journal officiel du 22 février 2022, est venue modifier le cadre réglementaire s'appliquant au Bail réel solidaire (BRS). En effet, aujourd'hui, dès lors qu'un logement vendu dans le cadre de ce dispositif est situé sur une commune soumise à l'Article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU), la conclusion d'un BRS par un organisme HLM agréé Office foncier solidaire (OFS) est désormais soumise à l'avis du représentant de l'Etat (par délégation la Métropole) et du Maire de la commune d'implantation ; ce qui n'était jusqu'alors pas le cas, une simple information étant requise.

La commune de Bordeaux souhaite encourager les solutions qui permettent de faciliter les parcours résidentiels des ménages. A cet égard, les cessions de logements HLM constituent des opportunités d'accession à la propriété à prix modéré pour les ménages modestes et des classes moyennes. Outre ces avantages, la vente de logements HLM constitue également une ressource importante des bailleurs pour permettre la construction de nouveaux logements locatifs sociaux.

Toutefois, la Ville de Bordeaux souhaite que ces cessions se réalisent dans le respect des principes de mixité, en évitant les mises en vente de logement sur les quartiers les plus déficitaires, et dans une optique de prévention des copropriétés dégradées, en limitant les mises en vente à 50% des logements sur les résidences collectives afin que les bailleurs conservent un rôle prégnant dans la gestion de ces patrimoines.

La résidence Schoelcher, comportait initialement 38 logements individuels :

- 19 logements ont été autorisés à la vente par délibération de la ville de Bordeaux 2014/249 du 26/05/2014 ;
  - 5 logements supplémentaires par délibération de la ville de Bordeaux 2018/225 du 9/07/2018
- Il reste 3 logements autorisés à ce jour dans la Convention d'utilité sociale (CUS) en vente en pleine propriété et 14 nécessitant une nouvelle autorisation.  
Dans cette perspective, Clairsienne sollicite l'autorisation de la commune de vendre en BRS le solde des logements de cette résidence, soit :
- 17 logements individuels : résidence Schoelcher, située rue Victor Schoelcher, dans le quartier des Chartrons.

Le détail des typologies, de l'étiquette de diagnostic de performance énergétique, du prix au m<sup>2</sup> de la redevance foncière et du prix de vente sont listés dans le tableau en annexe.

Ces logements ont tous été acquis ou construit depuis plus de dix ans, ils respectent les normes d'habitabilité minimale ainsi que les normes de performance énergétique exigées.

La vente est réalisée en priorité au profit des locataires occupant le logement, ou de leurs ascendants et descendants, ainsi qu'à d'autres locataires du parc du bailleur ou à des personnes extérieures si les logements sont vacants. Les logements restent comptabilisés dans l'inventaire communal des logements locatifs sociaux à l'issue de leur vente effective aux locataires en place, selon les nouvelles dispositions de la loi 3DS.

En application de cette réglementation, Bordeaux Métropole sollicite l'avis de la Ville de Bordeaux pour la mise en vente, par la SA d'HLM Clairsienne, de l'opération ci-dessus à Bordeaux.

En considération de ces éléments, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, d'autoriser la SA d'HLM Clairsienne la poursuite des ventes en BRS de ces logements.

## **ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE  
ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 31 janvier 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Stéphane PFEIFFER**

Bailleur social	Résidence	Adresse	Lot	Typologie	DPE	Redevance foncière mensuelle en € / m <sup>2</sup> SHAB	Redevance foncière mensuelle en € / m <sup>2</sup> SU	Prix de vente
CLAIRSIENNE	Victor Schoelcher	3 Rue Victor Schoelcher	3	T3	C	1,67 €	1,62 €	157 500 €
		4 Rue Victor Schoelcher	4	T3	C	1,67 €	1,62 €	157 500 €
		6 Rue Victor Schoelcher	6	T3	C	1,67 €	1,62 €	157 500 €
		15 Rue Victor Schoelcher	15	T3	C	1,67 €	1,62 €	157 500 €
		16 Rue Victor Schoelcher	16	T4	C	1,53 €	1,50 €	176 400 €
		17 Rue Victor Schoelcher	17	T3	C	1,67 €	1,62 €	157 500 €
		20 Rue Victor Schoelcher	20	T4	C	1,53 €	1,50 €	176 400 €
		26 Rue Victor Schoelcher	26	T4	C	1,53 €	1,50 €	176 400 €
		28 Rue Victor Schoelcher	28	T4	C	1,53 €	1,50 €	176 400 €
		34 Rue Victor Schoelcher	34	T4	C	1,53 €	1,50 €	176 400 €
		36 Rue Victor Schoelcher	36	T4	C	1,53 €	1,50 €	176 400 €
		46 Rue Victor Schoelcher	46	T4	C	1,53 €	1,50 €	176 400 €
		48 Rue Victor Schoelcher	48	T4	C	1,53 €	1,50 €	176 400 €
		52 Rue Victor Schoelcher	52	T4	C	1,53 €	1,50 €	176 400 €
		54 Rue Victor Schoelcher	54	T4	C	1,53 €	1,50 €	176 400 €
		56 Rue Victor Schoelcher	56	T4	C	1,53 €	1,50 €	176 400 €
57 Rue Victor Schoelcher	57	T3	C	1,67 €	1,62 €	157 500 €		

## Plan de situation

**Vente en BRS : 17 logements**  
Rue Victor Schoelcher  
**Quartier : Chartrons / Grand Parc / Jardin Public**

