

BORDEAUX METROPOLE

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE -----

**Séance du 23 janvier 2015
(convocation du 13 janvier 2015)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Janvier Deux Mil Quinze à 09 Heures 30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de BORDEAUX METROPOLE.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, Mme BEAULIEU Léna, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, Mme JARDINE Martine, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, Mme LEMAIRE Anne-Marie, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoît, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. PUYOBRAU Jean-Jacques à Mme. LACUEY Conchita à partir de 11 h 30
Mme. VERSEPUY Agnès à Mme. JACQUET Anne-Lise
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin
M. AOUIZERATE Erick à M. DELAUX Stéphan
Mme. BERNARD Maribel à Mme. VILLANOVE Marie-Hélène
Mme. BLEIN Odile à M. GUICHARD Max
M. BOUTEYRE Jacques à M. BONNIN Jean-Jacques
Mme. BOUTHEAU Marie-Christine à Mme. CASSOU-SCHOTTE Sylvie à partir de 11 h 45
M. CHAUSSET Gérard à M. ROSSIGNOL-PUECH Clément à partir de 11 h 50
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain

M. DAVID Yohan à M. BRUGERE Nicolas
Mme. DESSERTINE Laurence à Mme. CUNY Emmanuelle
M. LAMAISON Serge à Mme. KISS Andréa à partir de 10 h 15
Mme. LAPLACE Frédérique à M. MANGON Jacques
M. LE ROUX Bernard à M. DUBOS Gérard
M. LOTHAIRE Pierre à M. FLORIAN Nicolas
M. MARTIN Eric à Mme. POUSTYNNIKOFF Dominique à partir de 10 h 45
Mme. PIAZZA Arielle à M. SILVESTRE Alain à partir de 10 h 30
Mme. PEYRE Christine à M. MILLET Thierry à partir de 11 h
Mme. RECALDE Marie à Mme. JARDINE Martine à partir de 10 h
Mme. ROUX-LABAT Karine à M. HICKEL Daniel à partir de 12 h
M. TRIJOLET Thierry à M. ANZIANI Alain

EXCUSEE :

Mme. CAZALET Anne-Marie

LA SEANCE EST OUVERTE

**CENON - AQUITANIS, Office Public de l'Habitat (OPH) de Bordeaux Métropole -
Mise en vente des 46 logements individuels locatifs de la résidence "Le Mail" -
Accord sur le maintien de la garantie**

Monsieur BOBET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

En conformité avec les dispositions de l'article 61 de la loi n° 86.1290 du 23 décembre 1986 et le décret n° 87-477 du 1er juillet 1987, AQUITANIS, OPH métropolitain, envisage de vendre 46 logements individuels locatifs de la résidence "Le Mail" à Cenon.

Lorsqu'il y a cession ou démolition de logements construits avec l'aide de l'Etat, la fraction restant à courir des emprunts d'origine, réalisés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration de l'ensemble auquel appartiennent les biens concernés, devient immédiatement exigible.

Cependant, l'organisme d'HLM peut continuer à rembourser les prêts selon l'échéancier initialement prévu sous réserve que les remboursements demeurent garantis et qu'il recueille à cet effet l'accord préalable du garant.

Ainsi, par délibérations n° 82/417 du 18 Juin 1982 et n° 83/291 du 1er Juillet 1983, le Conseil de Communauté s'était porté garant de deux emprunts pour un montant total de 2.481.198,30 € ayant financé la construction de cet ensemble immobilier comptant 46 logements individuels locatifs.

Par ailleurs, par demande formulée en date du 20 Décembre 2013, AQUITANIS, OPH métropolitain, ne souhaite pas rembourser par anticipation le capital restant dû sur l'emprunt de 292.281,88 €, issu d'un réaménagement opéré en 1999 et garanti par notre Etablissement public, lequel s'élève au 31 Janvier 2015 à un montant de 117.653,31 €.

Il est à noter qu'en vertu de l'article L443-11 du code de la construction et de l'habitation, un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire. Toutefois, sur demande de ce dernier, le logement peut être vendu à son conjoint ou, s'ils ne disposent pas de ressources supérieures à celles qui sont fixées par l'autorité administrative, à ses ascendants et descendants.

.../...

Lorsque l'organisme d'HLM met en vente un logement vacant, il doit l'offrir en priorité à l'ensemble des locataires de logements lui appartenant dans le département, ainsi qu'aux gardiens d'immeubles qu'il emploie, par voie d'une publicité dont les modalités sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

A défaut d'acquéreur prioritaire, le logement peut être offert :

- à toute autre personne physique,
- à une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales qui s'engage à mettre ce logement pendant au moins quinze ans à la disposition de personnes défavorisées mentionnées au II de l'article L 301-1 du code de la construction et de l'habitation ;

D'autre part, conformément à l'article L443-13 de ce même code, le surplus des sommes perçues est affecté en priorité au financement de programmes nouveaux de construction, à des travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations ou à des acquisitions de logements en vue d'un usage locatif.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

- **VU** les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;
- **VU** l'article L 443-7 du code de la construction et de l'habitation ;
- **VU** l'article 2298 du code civil ;
- **VU** l'avis favorable de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer, par délégation de Monsieur le Préfet, en date du 10 Février 2014 ;
- **VU** les délibérations n° 82/417 du 18 Juin 1982 et n° 83/291 du 1er Juillet 1983 du Conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux accordant la garantie communautaire à AQUITANIS, OPH métropolitain, pour le remboursement des emprunts destinés au financement de la construction de 46 logements individuels locatifs, résidence «Le Mail» à Cenon ;
- **VU** l'avis favorable émis par la ville de Cenon par lettre du 9 Janvier 2014 ;
- **VU** la demande formulée par AQUITANIS, OPH métropolitain, en date du 20 Décembre 2013 ;

.../...

DECIDE

ARTICLE 1 : Bordeaux Métropole maintient sa garantie à hauteur de 100 % accordée à AQUITANIS, OPH métropolitain, pour le remboursement d'un emprunt de 292.281,88 € que cet organisme a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et rappelé dans le tableau ci-annexé.

La garantie est maintenue, suite à la vente de 46 logements individuels locatifs de la résidence «Le Mail» à Cenon, au profit de AQUITANIS, OPH métropolitain.

ARTICLE 2 : Au cas où l'organisme susmentionné, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de tout ou partie des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, Bordeaux Métropole s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur, adressée par lettre-missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 : Le Conseil métropolitain s'engage pendant la durée résiduelle du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des élus Communistes et Apparentés vote contre, M. MANGON et Mme De FRANCOIS ne participent pas au vote

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 23 janvier 2015,

Pour expédition conforme,
par délégation,
Le Vice-Président,

REÇU EN PRÉFECTURE LE
30 JANVIER 2015

PUBLIÉ LE : 30 JANVIER 2015

M. PATRICK BOBET