

**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. NIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, 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 VILLANOYE 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. VILLANOYE 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. TRIJOULET Thierry à M. ANZIANI Alain

**EXCUSEE :**

Mme. CAZALET Anne-Marie  
**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Convention de créance remboursable entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique Métropolitaine - Autorisation - Approbation**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Au moment où le dispositif « 50 000 logements le long des axes de transport en commun entre dans une phase opérationnelle, La Cub, devenue Bordeaux Métropole le 1<sup>er</sup> janvier 2015, a confié à La Fab, par délibération n°2014/0806 du 19 décembre 2014, sur ses périmètres d'intervention et dans le cadre du projet « 50 000 logements », une mission d'acquisition et de portage foncier sur un objectif à court ou moyen terme, en complément des missions déjà confiées concernant la mise en œuvre des actions opérationnelles comme les îlots témoins et la préparation des opérations d'aménagement.

Cette mission particulière confiée à La Fab vise exclusivement le foncier inscrit dans une perspective opérationnelle court terme dans le cadre des projets 50 000 logements et aux fins de produire des logements de qualité à prix maîtrisés. Ce dispositif vise donc à ce que La Fab gère un flux (entre achats et ventes) mais pas à se constituer un stock. Une convention prévoit les modalités de cette action en préfiguration des opérations d'aménagement et de production de logements confiées par Bordeaux Métropole et inscrites au programme de travail de La Fab.

Les principales dispositions en sont les suivantes :

- Cette mission porte exclusivement sur les secteurs d'intervention de La Fab, et concerne des biens dont l'appropriation s'avèrera nécessaire à la réalisation des opérations de construction de logements et/ou de surfaces commerciales ou d'activité, éventuellement après remembrement ou dans le cadre d'opérations ou de projets d'aménagement que Bordeaux Métropole serait amenée à confier à La Fab.
- La mission confiée à la société par la présente convention porte sur l'ensemble des tâches suivantes :
  - la recherche de terrains,
  - les négociations,
  - la réalisation de toutes les démarches nécessaires jusqu'à la signature des actes d'acquisition (relations avec les notaires, saisine de France Domaines, ...) ainsi que la mise en place des moyens financiers nécessaires (prêts Gaia de la Caisse des Dépôts et Consignations, financements bancaires, et tout autre concours financier...),
  - la gestion des biens et leur revente.
- La Fab rendra compte de l'exécution de cette mission au Comité de projet 50 000 logements pour le compte duquel La Fab produira un compte-rendu trimestriel. En outre, les

modalités de contrôle de cette mission par Bordeaux Métropole entreront dans le cadre général du contrôle analogue de Bordeaux Métropole sur la Société Publique Locale tel que défini par les statuts de la société. Enfin, des échanges d'expertise technique seront menés entre La Fab et la Direction du Foncier compte tenu de la connaissance de cette dernière du marché foncier de l'agglomération et par souci de cohérence en termes d'intervention publique visant à une modération des prix.

- La Fab sera soumise aux mêmes obligations que Bordeaux Métropole en termes de consultation du service des Domaines. Elle devra recueillir l'accord de Bordeaux Métropole si le prix d'acquisition des terrains était supérieur à l'évaluation de France Domaines.

Pour mener à bien ces missions, il vous est proposé d'approuver l'octroi à la Société Publique Locale, La Fab, d'une avance remboursable de 15 000 000€ destinée à financer les acquisitions et le portage foncier dans le cadre de la *convention d'actions foncières relative au projet 50 000 logements* ainsi que dans celle ayant pour objet de définir ses modalités de versement. Cette dernière prévoit notamment que les moyens de financement des acquisitions par La Fab seront réunis au moyen soit de ses fonds propres, soit de fonds empruntés (dans ce cadre, Bordeaux Métropole pourra accorder sa garantie), soit par le biais d'une créance remboursable de Bordeaux Métropole.

Le montant de la créance remboursable est fixé à 15 000 000 € et sera versé selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 2015 : 10 000 000 €,
- 2016 : 5 000 000 €.

En application de l'article L1522-4 et suivants du code général des collectivités territoriales, la présente convention prendra effet à compter de sa date de notification pour une durée de 2 ans renouvelable une fois. La *convention d'actions foncières relative au projet 50 000 logements* étant d'une durée de 8 ans, il est prévu qu'à l'issue de la période de cette première créance, ce financement pourra être réitéré, par le biais d'une délibération, au regard du programme d'activités de La Fab.

**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** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5217-1 relatif à la transformation en métropole de certains établissements publics de coopération intercommunale,

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1531-1 relatif aux sociétés publiques locales (SPL) et L.1522-4 et suivants relatifs aux apports en compte courant d'associés,

**VU** la délibération n°2011/0770 du Conseil communautaire du 25 novembre 2011,

**VU** la délibération n°2011/0860 du Conseil communautaire du 16 décembre 2011,

**VU** la délibération n°2014 / 0805 du Conseil communautaire du 19 décembre 2014 confiant à La Fab un marché global de prestations,

**VU** la délibération n°2014/0806 du Conseil communautaire du 19 décembre 2014 confiant à La Fab une mission d'actions foncières,

**VU** la délibération du Conseil d'Administration de La Fab, en date du 19 décembre 2014,

**VU** le rapport du représentant de Bordeaux Métropole au Conseil d'Administration de La Fab, en date du 19 décembre 2014,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** l'intérêt pour Bordeaux Métropole d'octroyer une créance remboursable à la Société Publique Locale afin de répondre aux objectifs de production de logements de qualité à prix maîtrisés.

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** une créance remboursable de 15 000 000 € est octroyée à La Fab, dont 10 000 000 € au titre de l'exercice 2015 et 5 000 000 au titre de l'exercice 2016.

**ARTICLE 2 :** les termes de la convention de créance remboursable entre Bordeaux Métropole et La Fab, telle qu'annexée à la présente délibération sont approuvés.

**ARTICLE 3 :** Monsieur le Président ou son représentant est autorisé à signer la présente convention ainsi que tout acte nécessaire à son exécution.

**ARTICLE 4 :** la dépense qui en résulte sera imputée au budget principal des exercices 2015 et 2016, sous réserve du vote des crédits correspondants au chapitre 27 – Article 2764 – Sous Fonction 824.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

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

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE

3 FÉVRIER 2015

PUBLIÉ LE : 3 FÉVRIER 2015

M. MICHEL DUCHENE