

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 22 décembre 2017	N° 2017-792

Convocation du 15 décembre 2017

Aujourd'hui vendredi 22 décembre 2017 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kevin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Agnès VERSEPUY à M. Max COLES
Mme Brigitte TERRAZA à M. Michel VERNEJOUL
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
Mme Andréa KISS à M. Thierry TRIJOULET
M. Erick AOUIZERATE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE
Mme Magali FRONZES à M. Benoît RAUTUREAU
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Guillaume GARRIGUES
M. Thierry MILLET à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL
M. Alain SILVESTRE à Mme Cécile BARRIERE

EXCUSE(S) :

Monsieur Fabien ROBERT.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme BOST à M. GUICHOUX jusqu'à 11h00
M. RAYNAL à M. MARTIN jusqu'à 10h30
M. PUJOL à Mme FORZY-RAFFARD à partir de 12h10
Mme JACQUET à M. ALCALA à partir de 11h20
M. DUCHENE à Mme WALRYCK à partir de 12h05
Mme FERREIRA à M. FELTESSE jusqu'à 11h20
M. TURBY à M. SUBRENAT jusqu'à 11h00
M. BOURROUILH-PAREGE à Mme BOUDINEAU à partir de 12h05
M. BRUGERE à Mme CUNY à partir de 12h00
Mme CUNY à Mme COLLET jusqu'à 10h00
M. FELTESSE à Mme FERREIRA à partir de 12h00
Mme JARDINE à M. DELLU à partir de 12h00
Mme LEMAIRE à Mme VILLANOVE à partir de 12h10
Mme PIAZZA à M. FRAILE MARTIN à partir de 12h00
M. POIGNONEC à Mme LOUNICI à partir de 12h10
Mme TOURNEPICHE à M. TOURNERIE à partir de 11h00
Mme TOUTON à Mme CHAZAL à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. COLOMBIER part à 11h50

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 22 décembre 2017	Délibération
	Direction générale des Finances et de la commande publique Direction ressources et ingénierie financière	N° 2017-792

SAINT-MEDARD-EN-JALLES - AQUITANIS, OPH de Bordeaux Métropole - Mise en vente de 17 logements collectifs locatifs de la résidence "Henri Martin" - Accord sur le maintien de la garantie - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick 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, Office public de l'habitat (OPH) de Bordeaux Métropole, envisage de vendre 17 logements collectifs locatifs de la résidence «Henri Martin» à Saint-Médard-en-Jalles.

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'Habitations à loyer modéré (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 délibération n° 94/125 du 25 février 1994, la Communauté urbaine de Bordeaux s'était portée garante d'un emprunt de 835.314,21 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) et ayant financé la construction de ces logements. Celui-ci a fait l'objet d'un refinancement auprès de la Société Générale dont la garantie d'un montant de 740.127,62 €, a été accordée par notre établissement par délibération n° 2006/0505 du 21 juillet 2006.

D'autre part, par demande formulée en date du 9 décembre 2016, AQUITANIS, OPH métropolitain, ne souhaite pas rembourser par anticipation le capital restant dû sur cet emprunt, lequel s'élève au 31 décembre 2017 à 465.787,50 €.

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 L301-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Par ailleurs, 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 l'article L 5111-4 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L443-7 du Code de la construction et de l'habitation,

VU l'article 2298 du Code civil,

VU la délibération n° 94/125 du 25 février 1994 du Conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux accordant la garantie communautaire à AQUITANIS, OPH métropolitain, pour le remboursement d'un emprunt souscrit auprès de la caisse des dépôts et consignations et destiné au financement de la construction des logements de la résidence «Henri Martin» à Saint-Médard-en-Jalles,

VU la délibération n° 2006/0505 du 21 juillet 2006 du Conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux accordant la garantie communautaire à AQUITANIS, OPH métropolitain, pour le remboursement d'un emprunt contracté auprès de la Société Générale et destiné au refinancement du prêt initial souscrit auprès de la caisse des dépôts et consignations,

VU la demande formulée par AQUITANIS, OPH métropolitain, en date du 9 décembre 2016,

VU l'avis favorable émis par Monsieur le maire de la ville de Saint-Médard-en-Jalles en date du 24 janvier 2017,

VU l'avis favorable de Monsieur le Président de Bordeaux Métropole, par délégation de Monsieur le Préfet, en date du 9 juin 2017,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la demande précitée, formulée par AQUITANIS, OPH métropolitain, s'inscrit dans le cadre des conditions d'octroi de la garantie métropolitaine définies par la fiche 3 du règlement d'intervention en faveur du logement social approuvé par la délibération n° 2014/0110 du 14 février 2014 reçue à la préfecture de la Gironde le 27 février 2014, et annexé à ladite délibération,

DECIDE

Article 1 : de maintenir sa garantie à hauteur de 100 % accordée à AQUITANIS, OPH métropolitain, par délibération n° 2006/0505 du Conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux du 21 juillet 2006, pour le remboursement d'un emprunt de 740.127,62 € que cet organisme a contracté auprès de la Société Générale, la garantie est maintenue, suite à la vente de 17 logements collectifs locatifs de la résidence «Henri Martin» à Saint-Médard-en-Jalles, au profit de AQUITANIS, OPH métropolitain,

Article 2 : de s'engager au cas où l'organisme susmentionné, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses 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 : de s'engager, 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 l'unanimité des suffrages exprimés.

Ne prend pas part au vote : Madame DE FRANÇOIS

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 22 décembre 2017

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 9 JANVIER 2018</p> <p>PUBLIÉ LE : 9 JANVIER 2018</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Patrick BOBET</p>
---	---