

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 7 juin 2024</b>	<b>N° 2024-237</b>

Convocation du 31 mai 2024

Aujourd'hui vendredi 7 juin 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Jérôme PEScina, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Camille CHOPLIN à M. Olivier CAZAUX  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS  
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI  
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH  
Mme Pascale PAVONE à Mme Zeineb LOUNICI  
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY  
M. Michel POIGNONEC à M. Christophe DUPRAT  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON  
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 7 juin 2024</b>	<b>Délibération</b>
	Direction ressources et ingénierie financière  <b>Service dette et partenariat privé</b>	<b>N° 2024-237</b>

**BORDEAUX - OPH de Bordeaux Métropole Aquitanis - Mise en vente de 140 logements individuels locatifs des résidences ' Carreire Ancienne ', 131 rue de Bethmann, ' Gallieni ', 2 rue du Capitaine Raffin et ' Loucheur ', 72 rue el Alamein situées à Bordeaux, dans le cadre du dispositif d'accession sociale en Bail Réel Solidaire - Accord sur le maintien de la garantie - Décision - Autorisation**

Madame Véronique FERREIRA présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'Office public de l'Habitat (OPH) de Bordeaux Métropole AQUITANIS, envisage de vendre 140 logements individuels locatifs des résidences « Carreire Ancienne », 131 rue de Bethmann, « Gallieni », 2 rue du Capitaine Raffin et « Loucheur », 72 rue el Alamein à Bordeaux, dans le cadre du dispositif d'accession sociale en Bail Réel Solidaire et en conformité avec les dispositions prévues dans les articles L443-7 et L443-13 du code de la construction et de l'habitation. Celui-ci sollicite le maintien de la garantie.

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.

Par délibération n° 2021-223 en date du 21 mai 2021, Bordeaux Métropole s'était portée garante d'un emprunt de type prêt à impact de 3 037 334 € souscrit auprès d'ARKEA Banque et ayant financé la réhabilitation de ces logements.

D'autre part, par demande formulée en date du 22 février 2024, AQUITANIS, OPH métropolitain, ne souhaite pas rembourser par anticipation le capital restant dû sur cet emprunt, lequel s'élève au 31 décembre 2023 à 2 742 794,78 €.

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** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5111-4,

**VU** l'article 2305 du Code civil,

**VU** la délibération n° 2021-223 du 21 mai 2021 du Conseil métropolitain de Bordeaux accordant la garantie métropolitaine à AQUITANIS, OPH métropolitain, pour le remboursement d'un emprunt souscrit auprès d'ARKEA Banque et destiné au financement de la réhabilitation des résidences « Carreire Ancienne », 131 rue de Bethmann, « Gallieni », 2 rue du Capitaine Raffin et « Loucheur », 72 rue el Alamein à Bordeaux,

**VU** l'arrêté portant agrément en tant qu'organisme de foncier solidaire de l'office public de l'habitat de Bordeaux Métropole du 24 mars 2021,

**VU** l'avis favorable émis par Monsieur le maire de la ville de Bordeaux en date du 30 janvier 2024,

**VU** la demande formulée par AQUITANIS, OPH métropolitain, en date du 22 février 2024, ci-annexée,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la demande précitée, formulée par l'OPH de Bordeaux Métropole AQUITANIS 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 approuvée par la délibération n° 2017/838 du 22 décembre 2017, reçue à la préfecture de la Gironde le 22 décembre 2017, et annexée à ladite délibération,

## **DECIDE**

**Article 1 :** de maintenir sa garantie à hauteur de 100 % accordée à AQUITANIS, OPH métropolitain, par délibération n° 2021-223 du 21 mai 2021 du Conseil métropolitain de Bordeaux du 21 mai 2021, pour le remboursement du capital restant dû de l'emprunt contracté auprès d'ARKEA Banque, d'un montant global de 2 742 794,78 € au 31 décembre 2023, suite à la vente de 140 logements individuels locatifs des résidences « Carreire Ancienne », 131 rue de Bethmann, « Gallieni », 2 rue du Capitaine Raffin et « Loucheur », 72 rue el Alamein à Bordeaux dans le cadre du dispositif d'accession sociale en Bail Réel Solidaire,

**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 notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception d'ARKEA Banque, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

**Article 3** : de s'engager, pendant toute la durée des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

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

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Monsieur BAGATE, Madame BETES, Madame BICHET, Madame BONNEFOY, Madame CASSOU-SCHOTTE, Monsieur CAZENAVE, Monsieur CHAUSSET, Monsieur CUGY, Madame CURVALE, Madame DEMANGE, Madame FAHMY, Monsieur GARNIER, Madame GAUSSENS, Monsieur GUENDEZ, Monsieur HURMIC, Monsieur MANGON, Monsieur MAURIN, Monsieur N'JIKAM MOULIOM, Madame NOEL, Monsieur PFEIFFER, Monsieur PUYOBRAU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juin 2024

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>13 JUIN 2024</b></p> <p><b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>14 JUIN 2024</b></p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Véronique FERREIRA</p>
---	---