

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 4 avril 2025	N° 2025-88

Convocation du 28 mars 2025

Aujourd'hui vendredi 4 avril 2025 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 Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, 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, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, 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, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAR, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, 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. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Nicolas PEREIRA, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à M. Thierry TRIJOLET
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Christophe DUPRAT
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET
M. Fabien ROBERT à Mme Géraldine AMOUROUX
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Jean-Marie TROUCHE
Mme Brigitte TERRAZA à M. Frédéric GIRO

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Michel LABARDIN à partir de 17h30

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20250404-lmc1106994-DE-1-1 Date de télétransmission : 11/04/2025 Date de réception préfecture : 11/04/2025 Publié : 14/04/2025
--

	Conseil du 4 avril 2025	<i>Délibération</i>
	Direction ressources et ingénierie financière Service dette et partenariat privé	N° 2025-88

CENON - SA d'HLM CDC HABITAT SOCIAL - Acquisition et réhabilitation de logements au sein de la copropriété dégradée du parc Palmer - Emprunt de type PCD d'un montant de 6 006 000euros souscrit auprès de la CDC - Garantie - Décision - Autorisation

Madame Véronique FERREIRA présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En 2022, un arrêté préfectoral a été pris en lien étroit avec Bordeaux métropole et la ville de Cenon sur la copropriété du Parc Palmer à Cenon. Pour venir soutenir la mise en œuvre de ce Plan de Sauvegarde, Bordeaux Métropole a signé en 2022 également une convention avec CDC Habitat Social, visant à acquérir jusqu'à 55 logements dans la copropriété sur une période de 10 ans. La Convention de portage a été signée dans le but d'assainir les comptes de la copropriété vis-à-vis des copropriétaires débiteurs tout en prévenant l'installation de potentiels marchands de sommeil dans ces logements.

Dans le cadre de cette convention, la Société anonyme d'Habitation à loyer modéré (SA d'HLM) CDC Habitat Social sollicite la garantie métropolitaine pour un emprunt de type Prêt copros dégradées (PCD). Cet emprunt, d'un montant de 6 006 000 €, est souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC). Il contribue au financement de l'achat et la réhabilitation de ces 55 logements sociaux collectifs situés au sein de la résidence Palmer, sur la commune de Cenon.

La mise en place de cette garantie permettra à CDC Habitat Social de poursuivre son action en mobilisant les fonds nécessaires pour acquérir de nouveaux logements (13 logements acquis depuis 2023) et de continuer à résoudre la dette de la copropriété. Cette action s'inscrit dans l'engagement de Bordeaux Métropole en faveur du logement social et de la qualité urbaine.

Le Conseil métropolitain est donc invité à approuver cette garantie d'emprunt et à autoriser la Présidente de Bordeaux Métropole à signer tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre. Ce soutien financier, bien que sans charge immédiate, engage Bordeaux Métropole sur la durée de l'emprunt, affirmant ainsi son rôle actif dans la revalorisation de la copropriété du Parc Palmer.

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° 2013/0345 du 31 mai 2013, reçue à la préfecture de la Gironde le 7 juin 2013, relative au nouveau dispositif de garantie des prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations,

VU la convention de portage immobilier et foncier signée le 30 août 2022 entre la SA d'HLM CDC Habitat Social et Bordeaux Métropole,

VU le contrat de prêt n° 166027 ci-annexé, signé entre : la SA d'HLM CDC Habitat Social, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la demande précitée, formulée par la SA d'HLM CDC Habitat Social 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,

DECIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du contrat de prêt n°166027, composé d'une ligne de prêt d'un montant de 6 006 000 €. Ce contrat de prêt est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération. Il a été souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations en vue de financer l'acquisition de 55 logements collectifs locatifs sociaux situés résidence Palmer à Cenon, selon les caractéristiques financières des prêts et aux charges et conditions dudit contrat. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 6 006 000 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt,

Article 2 : d'accorder sa garantie pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci et portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,

Article 3 : 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 son lieu et place, sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception de la Caisse des dépôts et consignations, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

Article 4 : de s'engager, pendant toute la durée des prêts, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

Article 5 : d'autoriser Madame la Présidente de Bordeaux Métropole à signer la convention de garantie à intervenir avec la SA d'HLM CDC Habitat Social.

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

Abstention : Monsieur MORISSET;

Ne prend pas part au vote : Monsieur PUYOBRAU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 4 avril 2025

Par le/la secrétaire de séance,	Pour expédition conforme,
---------------------------------	---------------------------