

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 juin 2026	N° 2026-224

Convocation du 20 avril 2026

Aujourd'hui vendredi 26 juin 2026 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Thomas CAZENAVE, Président

ETAIENT PRESENTS :

Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Ariane ARY, M. Jean-Charles ASTIER, M. Christian BAGATE, Mme Isabelle BERRIÉ, Mme Nathalie BOIS HUYGHE, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jimmy BOURLIEUX, M. Ludovic BOUSQUET, Mme Céline BOUTE, Mme Fatiha BOZDAG, M. Eric CABRILLAT, M. Gerald CARMONA, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, Mme Chantal CHABBAT, Mme Jacqueline CHADEBOST, M. Gérard CHAUSSET, Mme Anne-Laure CHAZEAU, Mme Camille CHOPLIN, M. Jean Francois CLEDEL, Mme Christelle COTTON, Mme Laure CURVALE, Mme Florence DAMET, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Cécile DESJAMBES, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Catherine FABRE, Mme Anne FAHMY, Mme Vanessa FERGEAU-RENAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Maël FETOUH, Mme Hélène FLORIAN, M. Alain GARNIER, Mme Sophie GAUDRU, M. Yohann GIACOMETTI, M. Frédéric GIRO, M. Mathieu HAZOUARD, M. Marc KLEINHENTZ, M. Michel LABARDIN, M. Marc LAFOSSE, M. Henri LAGARRIGUE, M. Gwénaél LAMARQUE, M. Jérôme LAMBERT, M. Johnny LEBEAUPIN, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, M. Mayeul L HUILLIER, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Jean-Claude MARSAULT, Mme Alexandra MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Bruno NAULEVADE, Mme Laurence NAVAILLES, M. Jeremy NICOL, M. Pierre De Gaétan N JIKAM, M. Taner OZKOSAR, M. Eric OZOUX, M. Luc PASCAL, Mme Pascale PAVONE, M. David PENNETIER, Mme Juliette PEREZ, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. David POULAIN, M. Eric POUILLIAT, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Philippe QUERTINMONT, Mme Valérie QUESADA, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Alexandre RUBIO, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Boubacar SECK, Mme Alexandra SIARRI, M. Georges SIMON, M. Serge TOURNERIE, M. Jean-Luc TRICHARD, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Ariane VAN GHELUE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Daphné ALATERNE à Mme Ariane ARY
M. Quentin BELAUBRE à Mme Isabelle BERRIÉ
Mme Claudine BICHET à M. Olivier CAZAUX
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Mathieu HAZOUARD
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
Mme Yana LANGLOIS à M. Johnny LEBEAUPIN
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Jean-Marie TROUCHE

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 26 juin 2026	Délibération
	Direction ressources et ingénierie financière Service dette et partenariat privé	N° 2026-224

BORDEAUX - SA d'HLM-FMS ENEAL - Acquisition de l'EHPAD/RSS Novaparc auprès de l'OPH de Bordeaux Métropole AQUITANIS situé 12 rue Jean Artus - Tirage d'un montant de 9 312 800 € sur la convention souscrite auprès des Caisses Régionales du Crédit Agricole - Garantie à 50 % soit 4 656 400 € - Décision - Autorisation

Monsieur Emmanuel SALLABERRY présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La société anonyme d'habitation à loyer modéré ENEAL (« ENEAL ») est la foncière médico-sociale du groupe Action Logement. ENEAL a notamment pour mission de contribuer à la restructuration d'établissements médico-sociaux permettant de proposer une offre de logements adaptés et abordables pour les seniors, sur l'ensemble du territoire national.

Pour financer ses projets d'acquisition d'établissements médico-sociaux, ENEAL (l'« Emprunteur ») a souscrit auprès de 16 Caisses régionales du Crédit Agricole (les « Prêteurs ») une convention de Crédit « Résonance » n°CP1965 multi index multi tirages d'un montant total maximum de 152 500 000 € (le « Crédit »), annexé à la présente et dont les principales caractéristiques sont :

Nature du Crédit	Crédit multi index multi tirages
Prêteurs	Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel (« CRCAM ») d'Aquitaine, CRCAM Pyrénées Gascogne, CRCAM Martinique et Guyane, CRCAM Centre Loire, CRCAM Centre France, CRCAM Franche-Comté, CRCAM Normandie-Seine, CRCAM Nord Est, CRCAM Ile et Vilaine, CRCAM Alpes Provence, CRCAM Toulouse 31, CRCAM Alsace Vosges, CRCAM Centre-Est, CRCAM Loire Haute Loire, CRCAM Atlantique Vendée, CRCAM Champagne Bourgogne
Emprunteur	ENEAL
Domiciliataire	Crédit Agricole Corporate and Investment Bank
Date de signature de la convention de Crédit	17/01/2023
Objet du Crédit	ENEAL a sollicité la mise en place de ce Crédit afin de lui permettre de financer des projets inscrits dans son budget d'investissement de l'année en cours.
Montant maximum total	152 500 000 €
Durée	336 mois
Phase de décaissement	Jusqu'au 19/10/2026 au plus tard
Date de	17/01/2051

ENEAL a demandé le tirage d'un montant de 9 312 800 € de ce Crédit, afin de financer l'acquisition auprès d'Aquitanis de l'Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et Résidence services séniors (EHPAD/RSS) « Novaparc » à Bordeaux (33300).

Ce Tirage, dont les principales caractéristiques figurent ci-après, est également annexé à la présente délibération :

Montant demandé au titre du Tirage	9 312 800 €
Date de Tirage	19/10/2026
Echéance finale du Tirage	17/01/2051
Taux choisi par l'Emprunteur applicable au Tirage	E3M + 1,55% avec E3M flooré 0% / possibilité pour ENEAL de changer l'indexation selon stratégies prévues au contrat
Modalités de remboursement du Tirage	Amortissement sur mesure

C'est dans ce contexte qu'ENEAL a formulé une demande tendant à l'octroi de la garantie métropolitaine à hauteur de 50 % du montant de ce Tirage, soit un montant maximum de 4 656 400 €.

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 convention « Résonance » n°CP1965 et l'avis de tirage n°#069, ci-annexées, entre : la SA d'HLM-FMS ENEAL, ci-après l'emprunteur, et les Caisses régionales du Crédit Agricole (les « Prêteurs »),

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la demande précitée, formulée par la SA d'HLM-FMS ENEAL 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 50 % pour le remboursement du tirage n°#069 d'un montant de 9 312 800 € et conformément aux dispositions de la convention « Résonance » n°CP1965. La convention et l'annexe 5 Bis sont jointes en annexe et font partie intégrante de la présente délibération. Elles ont été souscrites par l'emprunteur auprès des Caisses régionales du Crédit Agricole en vue de financer l'acquisition auprès d'Aquitanis de l'EHPAD/RSS Novaparc situé 12 rue Jean Artus sur la commune de Bordeaux.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 656 400 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre de la convention.

Article 2 : d'accorder sa garantie pour la durée totale du tirage 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 ses lieu et place, sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception des

Prêteurs, 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 du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt,

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer la convention de garantie à intervenir avec la SA d'HLM-FMS ENEAL.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 juin 2026

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