

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 juin 2026	N° 2026-256

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° 2026-256

**MERIGNAC - OPH de Bordeaux Métropole Aquitanis - Mise en vente HLM ou en BRS
de 46 LLS du Clos Ballion, rue du Jard - Accord sur le maintien de la garantie -
Décision - Autorisation**

Monsieur Emmanuel SALLABERRY présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'Office public de l'Habitat (OPH) de Bordeaux Métropole AQUITANIS, envisage la vente, sous statut HLM ou dans le cadre du dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS), de 46 logements locatifs sociaux (LLS) mixtes (collectifs et individuels) du Clos Ballion situé rue du Jard, sur la commune de Mérignac.

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° 2002/0482 en date du 12 juillet 2002, Bordeaux Métropole s'était portée garante d'un emprunt de type Prêt locatif social (PLS) d'un montant de 870 954 € souscrit auprès du Crédit foncier de France et ayant financé la construction de ces logements.

D'autre part, par demande formulée en date du 24 février 2026, AQUITANIS, OPH métropolitain, ne souhaite pas rembourser par anticipation le capital restant dû sur cet emprunt, lequel s'élève à 254 388,62 € au 31 décembre 2026.

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°2002/0482 du 12 juillet 2002 du Conseil métropolitain de Bordeaux accordant la garantie métropolitaine à AQUITANIS, OPH métropolitain, pour le remboursement d'un emprunt souscrit auprès du Crédit foncier de France et destiné au financement de la construction de 46 locatifs sociaux,

VU la délibération n°2017-86 du 17 février 2017 du Conseil métropolitain de Bordeaux garantissant le refinancement de plusieurs lignes, notamment celle concernée par la présente délibération,

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 la demande émise par AQUITANIS, OPH métropolitain, à Monsieur le maire de la ville de Mérignac en date du 23 février 2026,

VU la demande formulée par AQUITANIS, OPH métropolitain, en date du 24 février 2026,

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,

DECIDE

Article 1 : de maintenir sa garantie à hauteur de 100 % accordée à AQUITANIS, OPH métropolitain, par délibération n° 2002/0428 du Conseil métropolitain de Bordeaux du 12 juillet 2002, pour le remboursement du capital restant dû de l'emprunt contracté auprès du Crédit foncier de France, d'un montant de 254 388,62 € au 31 décembre 2026, suite à la vente de 46 logements locatifs sociaux du clos Ballion à Mérignac, dans le cadre d'une vente HLM ou 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 de la Crédit foncier de France, 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 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.

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

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