	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 7 juillet 2022	N° 2022-428

Convocation du 30 juin 2022

Aujourd'hui jeudi 7 juillet 2022 à 15h00 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, 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, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
M. Bernard-Louis BLANC à M. Patrick PAPADATO
Mme Fatiha BOZDAG à M. Fabrice MORETTI
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Anne LEPINE
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphane GOMOT à M. Radouane-Cyrille JABER
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Sylvie JUSTOME
Mme Harmonie LECERF à M. Alain GARNIER
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Andréa KISS


PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Alain GARNIER de 15h à 16h et à partir de 18h05 le 7 juillet
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Céline PAPIN à partir de 17h25 le 8 juillet
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 18h30 le 7 juillet et à partir de 15h55 le 8 juillet
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 15h35 le 8 juillet
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Céline PAPIN à partir de 19h10 le 7 juillet
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY à partir de 18h le 7 juillet et à M. Jean-Jacques PUYOBRAU de 9h30 à 12h45 le 8 juillet
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Céline PAPIN le 7 juillet
M. Brigitte TERRAZA à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h30 le 8 juillet
Mme Claudine BICHET à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 17h30 le 7 juillet
Mme Brigitte BLOCH à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 15h à 15h55 le 7 juillet et à Céline PAPIN à partir de 17h le 8 juillet
Mme Béatrice DE FRANÇOIS à Mme Andréa KISS de 13h à 14h30 le 8 juillet
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA à partir de 15h55 le 8 juillet
M. Patrick PAPADATO à Mme Isabelle RAMI à partir de 18h 35 le 7 juillet
Mme Delphine JAMET à M. Patrick LABESSE à partir de 18h40 le 7 juillet
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET jusqu'à 10h05 le 8 juillet
M. Alexandre RUBIO à Mme Christine BOST le 7 juillet
M. Baptiste MAURIN à Mme Andréa KISS le 7 juillet
M. Nordine GUENDEZ à Mme Nathalie LACUEY le 7 juillet
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Jacques PUYOBRAU le 7 juillet
M. Dominique ALCALA à Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h40 le 8 juillet
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Serge TOURNERIE le 7 juillet
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 7 juillet
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabien ROBERT le 7 juillet et à partir de 16h15 le 8 juillet
Mme Simone BONORON à Mme Béatrice SABOURET à partir de 19h10 le 7 juillet et à M. GARIGUES à partir de 17h25 le 8 juillet
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Gérard CHAUSSET à partir de 16h le 7 juillet et, à Mme Françoise FREMY jusqu'à partir 11h le 8 juillet
M. Alain CAZABONNE à M. Patrick BOBET à partir de 13h le 8 juillet
M. Olivier CAZAUX à Mme Isabelle RAMI le 7 juillet
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI le 7 juillet et à Mme Fabienne HELBIG de 13h05 à 14h30 le 8 juillet
M. Max COLES à M. Christophe DUPRAT le 7 juillet
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANÇOIS le 7 juillet et à Mme Amandine BETES à partir de 14h45 le 8 juillet
M. Didier CUGY à Mme Laure CURVALE le 7 juillet et à partir de 16h15 le 8 juillet
M. Christophe DUPRAT à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h40 le 8 juillet
Mme Anne FAHMY à M. Stéphane MARI de 13h05 à 14h30 le 8 juillet
M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA à partir de 18h30 le 7 juillet
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT de 12h05 à 14h30 et à M. Max COLES à partir de 17h30 le 8 juillet
Mme Françoise FREMY à M. Gérard CHAUSSET à partir de 18h30 le 7 juillet
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 16h55 le 7 juillet
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Brigitte TERRAZA le 7 juillet et à partir de

13h10 le 8 juillet
M. Frédéric GIRO à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Laurent GUILLEMIN à M. Radouane-Cyrille JABER à partir de 17h le 8 juillet
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 18h05 le 7 juillet
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Bastien RIVIERES à partir de 19h10 le 7 juillet
M. Michel LABARDIN à M. Patrick PUJOL de 15h à 19h le 7 juillet, à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 14h30 le 8 juillet et à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Dominique ALCALA le 7 juillet
Mme LE BOULANGER à Mme Céline PAPIN à partir de 11h le 8 juillet
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Eva MILLIER jusqu'à 10h20 le 8 juillet
M. Jacques MANGON à M. Kévin SUBRENAT à partir de 12h05 le 8 juillet
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY à partir de 15h45 le 8 juillet
Mme Eva MILLIER à M. Thierry MILLIER à partir de 15h35 le 8 juillet
M. Pierre de Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Eva MILLIER à partir de 18h30 le 7 juillet et de 11h à 13h le 8 juillet
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 19h le 7 juillet, à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 14h30 le 8 juillet et à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h25 le 8 juillet
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY de 12h35 à 16h15 et à M. Fabien ROBERT à partir de 16h15 le 8 juillet
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 19h le 7 juillet, de 12h35 à 17h30 à M. Christophe DUPRAT et à M. Max COLES à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Philippe POUTOU à Mme Brigitte BLOCH à partir de 18h25 le 7 juillet
M. Benoît RAUTUREAU à Mm Zeineb LOUNICI à partir de 17h25 le 7 juillet
M. Frank RAYNAL à Mme Eva MILLIER à partir de 17h20 le 7 juillet, à M. Max COLES de 14h50 à 16h40 le 8 juillet et à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 17h50 le 8 juillet
Mme Marie RECALDE à Mme Véronique FERREIRA le 7 juillet et à partir de 14h 30 le 8 juillet
M. Bastien RIVIERES à Mme Fannie LE BOULANGER à partir de 17h30 le 8 juillet
Mme Karine ROUX-LABAT à Mme Zeineb LOUNICI le 7 juillet et à M. TROUCHE le 8 juillet
Mme Béatrice SABOURET à M. Fabien ROBERT de 15h à 17h20 le 7 juillet
M. Emmanuel SALLABERRY à Mme Béatrice SABOURET à partir de 19h10 le 7 juillet et à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Kévin SUBRENAT à M. Michel POIGNONEC le 7 juillet
M. Thierry TRIJOLET à Mme Christine BOST le 7 juillet
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Michel POIGNONEC à partir de 16h40 le 7 juillet
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA à partir de 16h55 le 7 juillet, et à M. SUBRENAT le 8 juillet

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 7 juillet 2022	Délibération
	Direction de l'Habitat Service Développement de l'habitat	N° 2022-428

**Dispositif métropolitain d'aide à l'accession à la propriété - attribution du Prêt 0%
Bordeaux Métropole - Engagements financiers - Décision - Autorisation**

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1- Fonctionnement du dispositif

Le dispositif comporte 3 volets :

- un prêt 0% :
Ce prêt est octroyé par les partenaires bancaires avec lesquels Bordeaux Métropole a signé des conventions bancaires de partenariat : il s'agit de la caisse régionale du Crédit Mutuel du Sud-Ouest, de la caisse régionale du Crédit Agricole Mutuel d'Aquitaine, du Crédit Industriel et Commercial (CIC) du Sud-Ouest.
Le montant du prêt 0% est de 10 000 euros pour un acquéreur seul, 15 000 euros pour un ménage de 2 à 3 personnes, 20 000 euros pour un ménage de 4 personnes et plus. Il est remboursable sur 14 ans. Il s'ajoute au prêt à taux zéro de l'État également distribué par ces mêmes banques.
Le prêt 0% est accordé aux ménages primo-accédants à la propriété et justifiant de ressources inférieures aux plafonds du prêt à taux zéro de l'État, ce qui permet de rendre ces deux prêts complémentaires.
Le prêt est directement intégré dans le plan de financement du projet immobilier.
Le montant de la bonification d'intérêt versée par Bordeaux Métropole à l'établissement bancaire prêteur est calculé par application du taux amortissable publié par la Société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale (SGFGAS), majoré d'une marge de 75 points de base.
- un encadrement du prix des logements :
Parallèlement à ce dispositif d'aide à la personne, Bordeaux Métropole a mis en place des outils réglementaires d'urbanisme afin de promouvoir le développement d'une offre de logements abordables pour l'accession à la propriété : il s'agit des servitudes de mixité sociale, du secteur de diversité sociale ou des secteurs de projets au sein desquels sont fixés des quotas minima de logements à produire en accession sociale et abordable à la propriété. Ces obligations, qui concernent également la production de logements locatifs sociaux, permettent de développer une offre de logements diversifiés propice au parcours résidentiel des ménages sur la Métropole.

Afin de rendre complémentaire les outils d'urbanisme et d'aide à la personne, le prêt 0% est accordé uniquement pour l'acquisition de logements neufs vendus à un prix maîtrisé.

Les prix plafonds ont été fixés à 3 000 euros TTC par m² habitable hors parking. Lorsque les surfaces annexes comptabilisées dans la surface utile (balcons, celliers, ...) seront supérieures ou égales à 6m², elles pourront être prises en compte dans le calcul du prix de vente à hauteur de 50 %, dans la limite de 9m². Comme prévu dans le Plan local d'urbanisme (PLU), ce montant pourra être réévalué tous les 2 ans par délibération afin de tenir compte de l'évolution du marché. Ces prix sont généralement inférieurs de 25 % aux prix de marché.

- un accompagnement des accédants à la propriété
L'Agence départementale d'information sur le logement de la Gironde (ADIL de la Gironde) réalise un accompagnement individualisé de chaque acquéreur sollicitant un prêt 0% de Bordeaux Métropole. Cet accompagnement est réalisé en amont de l'octroi du prêt 0% : il permet d'informer les ménages sur le panorama des démarches à réaliser dans le cadre d'un projet d'accession à la propriété, sur le rôle des différents acteurs (notaires, banques, administrations), sur les aides possibles et les charges afférentes au statut de propriétaires (impôts locaux, charges de copropriétés). Les banques partenaires, de leur côté, accompagnent les ménages acquéreurs en vérifiant l'adéquation entre la charge de l'acquisition et les ressources des ménages.

2- Bilan

Depuis 2013, 639 ménages ont déposé des demandes de prêt 0% auprès de Bordeaux Métropole. 524 prêts ont été engagés et fait l'objet de versement de bonifications d'intérêts auprès des banques partenaires.

260 ménages ont acheté sur la ville de Bordeaux (70.77 % en Vente en état futur d'achèvement (VEFA) et 29.23 % en Prêt social location-accession - PSLA). Les acquéreurs sur Bordeaux sont en majorité des ménages de 1 personne (42.31 %) ou des couples (25.38%). 18.85 % des logements vendus sont de type 2, 44.62 % des achats concernent un T3 et 27.31 % un T4.

379 ménages ont acheté Hors Bordeaux sur la métropole (47.23% en VEFA et 52.77% en PSLA). 25.86 % des acquéreurs sont seul, 20.84 % en couple, 14.51% couple avec un enfant, 15.30 % couple avec 2 enfants. La vente de T3 représente 43.80 % et celle de T4 40.90 %.

Le montant total de l'encourt de prêt 0% engagé par les partenaires bancaires s'élève à 9 025 000 euros, soit un niveau moyen de prêt 0% de 15 000 euros par ménage.

Le montant total des bonifications d'intérêts versé est quant à lui de 724 490.46 €.

3- Propositions de poursuite

Compte tenu du bilan de ce dispositif, des effets leviers qu'il génère en matière de solvabilisation des ménages primo-accédants à la propriété, il est proposé de reconduire les engagements financiers de Bordeaux Métropole pour le financement de la bonification d'intérêt sur les prêts accordés par les partenaires bancaires du dispositif.

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 L. 5217-2,

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L301-2 et L312-2-1,

VU le Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole, et notamment son Programme d'orientations et d'actions habitat,
VU la délibération 2013/0162 du 22 mars 2013 approuvant la création du dispositif métropolitain d'aide à l'acquisition d'un premier logement neuf,
VU la délibération 2015/0688 du 30 octobre 2015 fixant les ajustements au dispositif d'aides à l'accession prêt 0% de Bordeaux Métropole,
VU la délibération 2019/0465 du 12 juillet 2019 fixant les ajustements au dispositif d'aides à l'accession prêt 0% de Bordeaux Métropole,
VU la convention de partenariat entre Bordeaux Métropole et ses partenaires pour une accession à prix maîtrisés en date du 13 avril 2013,
VU la convention technique entre Bordeaux Métropole et le Crédit foncier de France en date du 10 juin 2013, et son avenant du 8 février 2016,
VU la convention technique entre Bordeaux Métropole et le Crédit agricole mutuel d'Aquitaine en date du 19 novembre 2013, et son avenant 1 du 20 novembre 2015,
VU la convention technique entre Bordeaux Métropole et le Crédit mutuel du Sud-ouest en date du 18 décembre 2013, et son avenant 1 du 7 décembre 2015,
VU la convention technique entre Bordeaux Métropole et la CIC Sud-ouest en date du 16 avril 2014, et son avenant 1 du 3 février 2016,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que le dispositif d'aide à l'accession à la propriété mis en place par Bordeaux Métropole à destination des ménages primo-accédants sous plafonds de ressources présente des effets leviers importants pour solvabiliser les ménages et leur permettre de concrétiser leur projet d'accession à la propriété sur le territoire métropolitain dans un contexte de marché immobilier tendu,

DECIDE

Article 1 : de reconduire le dispositif du prêt 0% et d'accorder les aides aux ménages sous forme de bonification d'intérêt dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget de Bordeaux Métropole,

Article 2 : de financer ce dispositif dans la limite de l'enveloppe inscrite sur le budget principal de l'exercice en cours – section d'investissement – chapitre 204, article 20422, fonction 552.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juillet 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 12 JUILLET 2022	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU
DATE DE MISE EN LIGNE : 12 JUILLET 2022	