	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 18 mars 2021	N° 2021-82

Convocation du 11 mars 2021

Aujourd'hui jeudi 18 mars 2021 à 14h30 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, M. Jean TOUZEAU, M. Bernard-Louis BLANC, 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, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, 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, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, 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 GASPAS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, 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. Baptiste MAURIN à M. Frédéric GIRO
Mme Josiane ZAMBON à Mme Myriam BRET
Mme Stephanie ANFRAY à M. Sébastien SAINT-PASTEUR
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Fatiha BOZDAG
M. Franck RAYNAL à Mme Zeineb LOUNICI

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :


Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA jusqu'à 15h30 le 18 mars
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 17h45 le 18 mars
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 16h le 19 mars
M. Jean TOUZEAU à Mme Véronique FERREIRA à partir de 17h05 le 19 mars
M. Bernard Louis BLANC à Mme Claudine BICHET à partir de 11h25 le 19 mars
M. Jean-François EGRON à Mme Christine BOST à partir de 15h50 le 19 mars
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Anne LEPINE jusqu'à 16h20 le 18 mars
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Nathalie LACUEY à partir de 15h55 le 19 mars
Mme Brigitte BLOCH à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 17h30 le 18 mars
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 17h05 le 19 mars
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 15h20 le 19 mars
Mme Delphine JAMET à Mme Harmonie LECERF à partir de 19h le 18 mars
Mme Marie-Claude NOEL à M. Bernard Louis BLANC jusqu'à 19h14 le 18 mars
M. Alexandre RUBIO à Mme Andréa KISS à partir de 17h10 le 19 mars
M. Nordine GUENDEZ à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 19 mars
Mme Géraldine AMOUROUX à Mme Béatrice SABOURET à partir de 12h20 le 19 mars
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 19h10 le 18 mars
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 18 mars
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabien ROBERT jusqu'à 16h44 le 18 mars
Mme Simone BONORON à Mme Karine ROUX-LABAT le 18 mars
Mme Simone BONORON à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 16h50 le 19 mars

M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h45 le 19 mars
M. Max COLES à M. Patrick BOBET à partir de 17h30 le 19 mars
M. Didier CUGY à M. Marc MORISSET de 17h00 à 18h30 le 18 mars
M. Didier CUGY à M. Marc MORISSET à partir de 17h10 le 19 mars
M. Christophe DUPRAT à M. Dominique ALCALA à partir de 19h10 le 18 mars
M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN de 15h à 17h20 le 19 mars
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h30 le 18 mars
Mme Françoise FREMY à Mme Pascale BOUSQUET – PITT à partir de 16h37 le 18 mars
M. Guillaume GARRIGUES à M. Alain CAZABONNE jusqu'à 19h19 le 18 mars
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Christine BONNEFOY jusqu'à 10h15 le 19 mars
M. Guillaume GARRIGUES à M. Christian BAGATE à partir de 17h10 le 19 mars
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET à partir de 13h30 le 19 mars
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h le 18 mars
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX de 14h20 à 17h35 le 19 mars
M. Stéphane GOMOT à Mme Céline PAPIN à partir de 17h le 18 mars
Mme Fabienne HELBIG est excusée à partir de 16h10 le 19 mars
Mme Sylvie JUSTOME à M. Didier CUGY de 9h45 à 11h15 le 19 mars
Mme Sylvie JUSTOME à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 15h35 le 19 mars
M. Michel LABARDIN à M. Jean-Marie TROUCHE jusqu'à 16h le 18 mars
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Fabienne DUMAS de 16h20 à 19h le 18 mars
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Christophe DUPRAT de 12h15 à 14h20 le 19 mars
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 18 mars
M. Jacques MANGON à Mme Agnès VERSEPUY jusqu'à 10h20 le 19 mars
M. Jacques MANGON à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h13 le 19 mars
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI le 19 mars
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 14h20 le 19 mars
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN à partir de 14h20 le 19 mars
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Eva MILLIER à partir de 17h30 le 18 mars
M. Fabien ROBERT à M. Alain CAZABONNE à partir de 16h15 le 19 mars
Mme Nadia SAADI à Mme Claudine BICHET à partir de 19h le 18 mars
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Dominique ALCALA à partir de 16h50 le 19 mars
M. Kévin SUBRENAT à M. Nicolas FLORIAN à partir de 17h30 le 19 mars
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 19h10 le 18 mars
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jérôme PESCHINA à partir de 12h27 le 19 mars

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG est excusée à partir de 16h10 le 19 mars

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 18 mars 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2021-82

**Bordeaux - Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des bassins à flot -
Cession d'environ 2 658 m² de terrain à Idéal Groupe pour la construction de
logements mixtes - Décision - Autorisation**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le périmètre du Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des bassins à flot, Bordeaux Métropole est propriétaire d'un ensemble de parcelles en nature de terrain à bâtir d'une contenance totale de 26a et 58ca ; composé des parcelles cadastrées section SD numéro 19, 28 45,127 et d'une emprise de 167 m² déclassée du domaine public selon un arrêté métropolitain en date du 4 septembre 2017.

En partenariat avec le bailleur social Erilia, lequel est titré pour l'acquisition d'une emprise partielle

(447 m²) d'une parcelle privée, jouxtant et mitoyenne des biens métropolitains ; la société Idéal Groupe souhaite acquérir auprès de notre établissement le terrain métropolitain en vue d'y réaliser la construction de 48 logements (38 en collectif répartis dans 2 bâtiments et 10 maisons de ville) développant une Surface de plancher (SDP) d'environ 3 334 m² sur une emprise foncière totale de 3 105 m².

A l'issue d'un remembrement foncier entre les deux partenaires, chacun réalisera sous sa propre maîtrise d'ouvrage une part du projet :

- pour Erilia : 19 logements sociaux développant une SDP de 1 299 m²,
- pour Idéal Groupe : 25 logements locatifs intermédiaires (L.L.I.) soit 1 816 m² de SDP, qui seront vendus au bailleur, et 4 logements en accession maîtrisée pour 219 m² de SDP.

Il convient de préciser que la réalisation de ce programme va au-delà des orientations du PAE puisque la part de logements sociaux est portée à 39,5 % au lieu de 32,5 % exigé, ce qui se traduit systématiquement par une baisse des logements libres (52 % au lieu de 61 %), sachant qu'il est imposé à Idéal Groupe, la vente de l'accession maîtrisée au prix unitaire plafonné de 3 000 € TTC/m² habitable.

Le permis de construire a été délivré le 23 septembre 2020.

Outre l'effort demandé sur la programmation, la typologie, la taille des logements et la qualité architecturale, la métropole :

- a limité la SDP totale à un peu plus de 3 330 m², se traduisant par une limitation de la hauteur des immeubles afin de respecter l'environnement immédiat,
- a imposé l'incorporation d'armoires électriques dans une des nouvelles constructions et vend les terrains dans leur état de pollution connu de l'acquéreur, ce qui nécessite des coûts et travaux de dépollution à la charge de l'acquéreur.

La Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), dans son avis en date 23 décembre 2020 a estimé la valeur du bien métropolitain (2 658 m²) à hauteur de 1 050 000 € hors taxe (HT) avec une marge d'appréciation de 15 % soit un montant minimum de 892 500 € HT.

Compte tenu des demandes et contraintes imposées par Bordeaux métropole, et des engagements de l'acquéreur pour ce projet ; la vente pourrait être envisagée au prix de 900 000 € HT (TVA en sus au taux applicable le jour de la réitération de l'acte authentique)

Afin de concrétiser ses engagements et obligations, le représentant de la société Idéal Groupe a signé une convention d'achat.

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 son article L 52 11-37 2/3,
VU la délibération du Conseil communautaire du 26 Mars 2010 n°2010-0136, instaurant le PAE des bassins à flot,
VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n° 2020-33063V2598-DS-2958776 du 23 décembre 2020,
VU l'arrêté métropolitain n° 2017-1186 du 4 septembre 2017 portant sur le déclassement de l'emprise de 167 m² du domaine public,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE le projet de construction de l'opérateur répond aux objectifs métropolitains du PAE et va même au-delà en ce qui concerne le nombre de logements sociaux et des prix de sortie pour l'accession maîtrisée,

CONSIDERANT QUE le prix de cession peut être minoré par rapport à l'avis émis par la DIE pour tenir compte notamment que l'acquéreur prend le bien en l'état (pollution) et de la faible densité de construction imposée par la collectivité, il est de l'intérêt de Bordeaux Métropole de céder cet ensemble immobilier,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession, en l'état et aux engagements/obligations susvisés, à la Société par actions simplifiée (SAS) « Idéal Groupe » dont le siège social est situé 7 rue Crozilhac à Bordeaux ou à toute autre personne qui pourrait se substituer, une emprise en nature de terrain à bâtir d'une contenante totale cadastrale de 26a 58ca ; constituée des parcelles cadastrées SD 19 (1 a 08 ca) rue Blanqui, SD 28 (1 a 84 ca) rue Blanqui, SD 45 (17 a 88 ca) rue Delbos ,SD 127 (4 a 11 ca) rue Aubrac et d'une emprise asphaltée de 1 a 67

ca déclassée du domaine public sises rues Aubrac et Blanqui ; moyennant le prix de 900 000 € HT (et le cas échéant TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par acte authentique),

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'ensemble des actes et documents afférents à cette transaction,

Article 3 : d'imputer la recette correspondante au chapitre 77, compte 775, fonction 515 du budget principal de l'exercice concerné.

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

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 18 mars 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 24 MARS 2021	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 24 MARS 2021	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST