

BORDEAUX METROPOLE

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

**Séance du 29 mai 2015
(convocation du 22 mai 2015)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Neuf Mai Deux Mil Quinze à 09 Heures 30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de BORDEAUX METROPOLE.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CAZALET Anne-Marie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUEH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, Mme JARDINE Martine, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, Mme LAPLACE Frédérique, Mme LEMAIRE Anne-Marie, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CAZABONNE Alain à M. JUPPE Alain à partir de 12h20
M. PUJOL Patrick à M. SUBRENAT Kévin à partir de 12h20
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel jusqu'à 10h10
Mme KISS Andréa à Mme FERREIRA Véronique à partir de 12h55
Mme AJON Emmanuelle à M. DELLU Arnaud à partir de 12h20
M. CAZABONNE Didier à M. FLORIAN Nicolas à partir de 12h20
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme CHABBAT Chantal à partir de 12h20
Mme CUNY Emmanuelle à Mme DELATTRE Nathalie
M. DAVID Yohan à M. DAVID Jean-Louis de 11h30 à 12h20
Mme DELAUNAY Michèle à Mme FAORO Michèle à partir de 13h10
M. DELAUX Stéphan à M. ROBERT Fabien à partir de 12h20
Mme JARDINÉ Martine à Mme BOST Christine à partir de 12h20

M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 11h50
Mme LACUEY Conchita à M. PUYAUBRAU Jean-Jacques à partir de 12h20
M. LAMAISON Serge à Mme DE FRANÇOIS Béatrice à partir de 12h20
M. LE ROUX Bernard à Mme TOURNEPICHE Anne-Marie
Mme LEMAIRE Anne-Marie à Mme JACQUET Anne-Lise à partir de 12h20
M. LOTHaire Pierre à Mme DESSERTINE Laurence
M. MILLET Thierry à Mme PEYRÉ Christine à partir de 11h30
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à Mme PIAZZA Arielle
M. POIGNONEC Michel à M. MARTIN Eric à partir de 11h35
Mme RÉCALDE Marie à M. ANZIANI Alain à partir de 12h20
M. SILVESTRE Alain à M. FRAILE MARTIN Philippe
M. TRIJOULET Thierry à M. VERNEJOUL Michel à partir de 12h20

EXCUSES :

M. MAMERE Noël
LA SEANCE EST OUVERTE

**GRADIGNAN - Projet de logements sociaux - Cession d'un terrain nu situé 1
Chemin de la Landette, cadastré AP 680 (p) et 688 (p) - Décision**

Monsieur MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Bordeaux Métropole est propriétaire d'un terrain nu de 6 358 m² situé chemin de la Landette à Gradignan, cadastré AP 680 et 688, acquis par exercice du droit de préemption urbain en vue de la constitution d'une réserve foncière s'inscrivant dans le cadre de la politique locale de l'habitat de notre établissement public.

La société anonyme d'habitation à loyer modéré (SA d'HLM) Domofrance, sollicitée par la commune en vue de l'étude d'un projet sur ce site, avait préalablement confirmé son intention de rachat de ce terrain, entièrement concerné au plan local d'urbanisme (PLU) par la servitude de mixité sociale L 192.5 réservant 100 % de la surface de plancher habitat au logement locatif conventionné.

Le coût de revient total de cette acquisition, regularisée par acte notarié du 3 juillet 2014 après fixation judiciaire du prix de vente, se décompose comme suit :

Prix d'achat	1 000 000,00 €
Frais d'agence	60 000,00 €
Frais de procédure judiciaire	1 200,00 €
Frais d'acte notarié d'acquisition	11 948,61 €

Coût de revient total	1 073 148,61 €

Après alignement relatif à l'opération de voirie T 1212 du PLU grevant ce terrain, il en résulte une superficie cessible arpentée de 5 933 m², dont la SA d'HLM Domofrance s'est portée acquéreur en vue de la réalisation de 41 logements locatifs sociaux dont 27 seront financés en prêt locatif à usage social (P.L.U.S.) et 14 en prêt locatif aidé d'intégration (P.L.A.I.), représentant une surface de plancher totale d'environ 2 800 m² répartie en 24 T2, 10 T3 et 7 T4.

La transaction envisagée s'accompagnerait de la constitution d'une servitude temporaire de passage, à titre gratuit sur le solde du terrain conservé dans le patrimoine métropolitain,

d'une superficie de 542 m² établie après arpantage, afin de permettre la mise en oeuvre des travaux de construction projetés, dans l'attente de la réalisation de l'opération de voirie métropolitaine précitée.

Le prix de cession proposé, calculé sur la base du coût de revient indiqué ci-dessus ramené à la superficie cessible de 5 933 m², est fixée à 1 001 414,08 euros comprenant une TVA sur marge nulle, dans la mesure où ce prix correspond strictement au coût total d'acquisition acquitté par l'établissement public métropolitain pour l'emprise foncière considérée.

France Domaine, régulièrement consulté, a validé ces conditions de cession par communiqué n° 2015-192V00678 du 9 mars 2015.

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 les dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5211-37,

VU les dispositions du code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants,

VU l'avis de France Domaine n° 2015-192V678 du 9 mars 2015,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

La réalisation en accord avec la commune, d'une opération de construction de 41 logements locatifs sociaux par la SA d'HLM Domofrance nécessite la cession à celle-ci d'un terrain nu métropolitain situé 1 chemin de Landette à Gradignan, dans le cadre de la politique de l'habitat de Bordeaux Métropole en faveur du logement locatif social,

DECIDE

Article 1 : La vente en l'état à la SA d'HLM Domofrance domiciliée 110 avenue de la Jallère, 33042 Bordeaux cedex, du terrain nu situé 1 chemin de la Landette à Gradignan, cadastré AP 680(p) et 688(p), d'une superficie de 5 933 m², est décidée moyennant le prix de 1 001 414,08 euros comprenant une TVA sur marge nulle.

Cette transaction s'accompagne de la constitution d'une servitude temporaire de passage à titre gratuit sur le solde du terrain conservé dans le patrimoine métropolitain, d'une superficie de 542 m², dans l'attente de la réalisation de l'opération de voirie T 1212 du PLU.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique à intervenir et tous autres documents afférents à cette transaction.

Article 3 : La recette correspondante sera imputée au budget de l'exercice en cours Opération 05P018O001, Nature analytique 775 824 CdR UC00.
Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 mai 2015,

Pour expédition conforme,
par délégation,
Le Vice-Président,

REÇU EN PRÉFECTURE LE
15 JUIN 2015

PUBLIÉ LE : 15 JUIN 2015

M. JACQUES MANGON