

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

**Mérignac - Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) La Glacière - Ilot 2a -
Cession d'un terrain métropolitain à l'OPH AQUITANIS - DÉCISIONS**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2008/0038 du 18 janvier 2008, le Conseil de Communauté a décidé d'instaurer le Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) La Glacière, à Mérignac.

Le programme global de construction (hors équipements publics de superstructure) prévoyait le développement d'environ 45 300 m² de Surface hors œuvre nette (SHON), dont 38 700 m² de SHON consacrés au logement, soit 396 logements, répartis de la manière suivante :

- 100 logements Prêt locatif à usage social (PLUS)/ Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) soit 25,3 %
- 25 logements Prêt locatif social (PLS) soit 6,3 %
- 34 logements en accession sociale soit 8,6 %
- 237 logements en accession libre soit 59,8 %.

Le projet envisageait également la réalisation de 6 600 m² environ de SHON destinés à des commerces et services de proximité.

Programme

Au sud de l'avenue de la Marne, Bordeaux Métropole est propriétaire de l'îlot 2a, d'une superficie d'environ 1 425 m².

Sur cet îlot, il est proposé la réalisation d'un foyer jeunes travailleurs.

AQUITANIS a été désigné pour la réalisation de ce foyer jeunes travailleurs par la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole depuis le 1^{er} janvier 2015, en accord avec la ville de Mérignac.

L'Atelier Provisoire a été choisi pour réaliser les missions de maîtrise d'œuvre d'architecture et un permis de construire a été délivré par la Mairie de Mérignac le 14 juin 2013 pour la réalisation du programme suivant :

2 322 m² surface de plancher (SDP) dont :

- 1 851 m² SDP pour 57 logements locatifs sociaux (51 T1 et 6 T2),
- 93 m² SDP de bureaux destinés à l'Association Technowest,
- 378 m² SDP de locaux d'animation destinés aux résidents,

ainsi que 9 places de stationnement et un jardin.

L'îlot répond à des exigences ambitieuses souhaitées par Bordeaux Métropole en matière de développement urbain durable et de qualités urbaine et architecturale. Cette opération immobilière s'inscrit dans le projet urbain proposé par l'architecte urbaniste coordinateur du PAE, à savoir Alain Charrier, et ce, en lien avec les services de la ville et de Bordeaux Métropole.

Prix de cession à AQUITANIS

Ainsi, il convient de céder à AQUITANIS l'emprise du foncier correspondant au programme ci-dessus détaillé. L'assiette totale de l'îlot représente une superficie de 1 425 m² appartenant aujourd'hui à Bordeaux Métropole.

Considérant ce qui précède, il est proposé de céder à AQUITANIS les emprises suivantes :

- 1 m² à détacher de la parcelle CI 568,
- 19 m² à détacher de la parcelle CI 316,
- la parcelle CI 1 074 (6 m²),
- la parcelle CI 1 070 (7 m²),
- 26 m² à détacher de la parcelle CI 314,
- 4 m² à détacher de la parcelle CI 939,
- 19 m² à détacher de la parcelle CI 940,
- 194 m² à détacher de la parcelle CI 109,
- 18 m² à détacher de la parcelle CI 947,
- 299 m² à détacher de la parcelle CI 110,
- 30 m² à détacher de la parcelle CI 684,
- 76 m² à détacher de la parcelle CI 685,
- la parcelle CI 686 (32 m²),
- la parcelle CI 687 (35 m²),
- et la parcelle CI 1 110 (659 m²),

soit un total de 1 425 m², au prix de 429 629,20 € TTC, dont 11 847,70 € de TVA sur marge au taux de 5,5 % payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Pour confirmer ses engagements vis-à-vis de Bordeaux Métropole, AQUITANIS a signé une convention de cession le 24 mars 2015.

La vente se réalisera par signature d'un acte authentique. Le prix sera payable comptant au jour de la signature dudit acte.

Ce prix résulte du cadre fixé dans la délibération n°2014/0110 du 14 février 2014, relative au règlement d'intervention en faveur du logement social, proposant une décote maximale pour ce projet de logements locatifs destinés aux jeunes travailleurs.

Ainsi, il est précisé que « la décote maximale qui pourrait être octroyée sera limitée à un plancher d'intervention. Les plafonds d'intervention ont été alignés sur les charges foncières considérées comme économiquement admissibles pour des opérations de logement locatif social et ont été fixés pour les PLUS, PLAI ou Prêt social location accession (PSLA) à 180 € HT/m² SDP. »

France Domaine, dans son avis du 10 avril 2015 n° 2015-281 V 0997 a estimé le prix de cette emprise au m² de terrain à 360 € HT soit 513 000 €HT pour 1 425 m².

Le montant de la cession envisagé est ainsi inférieur à l'avis de France Domaine.

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 la délibération n°2008/0038 du 18 janvier 2008 par laquelle le Conseil de Communauté a décidé l'instauration d'un Programme d'aménagement d'ensemble sur le secteur de la Glacière, à Mérignac

VU la délibération n° 2014/0110 du 14 février 2014 relative au règlement d'intervention en faveur du logement social ;

VU la convention de cession signée entre AQUITANIS et Bordeaux Métropole ;

VU l'avis de France Domaine du 10 avril 2015 précité ;

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'AQUITANIS a été désigné en tant que bailleur social pour la réalisation du foyer jeunes travailleurs sur l'îlot 2a du PAE la Glacière, à Mérignac.

DECIDE

Article 1 :

De céder à AQUITANIS ou à toute personne morale ou physique qui se substituerait à elle pour le financement de l'opération (et dans les conditions prévues dans la convention de vente) le foncier représentant l'îlot 2a, d'une superficie de 1 425 m² détaillé comme suit :

- 1 m² à détacher de la parcelle CI 568,
- 19 m² à détacher de la parcelle CI 316,
- la parcelle CI 1 074 (6 m²),
- la parcelle CI 1 070 (7 m²),
- 26 m² à détacher de la parcelle CI 314,
- 4 m² à détacher de la parcelle CI 939,
- 19 m² à détacher de la parcelle CI 940,
- 194 m² à détacher de la parcelle CI 109,
- 18 m² à détacher de la parcelle CI 947,
- 299 m² à détacher de la parcelle CI 110,
- 30 m² à détacher de la parcelle CI 684,
- 76 m² à détacher de la parcelle CI 685,
- la parcelle CI 686 (32 m²),
- la parcelle CI 687 (35 m²),
- et la parcelle CI 1 110 (659 m²),

au prix de 429 629,20 € TTC, dont 11 847,70 € de TVA sur marge au taux de 5,5%, payable comptant au jour de la signature de l'acte.

Article 2 :

D'imputer le montant de la recette provenant de cette cession sur le budget principal de l'exercice 2015 (Chapitre 77, Compte 775, Fonction 824, CdR UC 00, Opération 05P150O001).

Article 3 :

D'autoriser Monsieur le Président à signer le ou les actes et tous les autres documents afférents à cette cession.

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
5 JUIN 2015

PUBLIÉ LE : 5 JUIN 2015

M. MICHEL DUCHENE