

BORDEAUX METROPOLE

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Séance du 26 juin 2015
(convocation du 19 juin 2015)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Juin 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, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, 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. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, Mme CUNY Emmanuelle, 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, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, 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, M. SILVESTRE Alain, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOUE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne
M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à partir de 11 h 10
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel jusqu'à 10 h
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin
Mme BOUDINEAU Isabelle à M. DELLU Arnaud
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à Mme TERRAZA Brigitte
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme CHAZAL Solène
Mme CHABBAT Chantal à M. BONNIN Jean-Jacques

Mme FORZY-RAFFARD Florence à M. FRAILE MARTIN Philippe
Mme JARDINE Martine à Mme BOST Christine
M. LAMAISSON Serge à Mme KISS Andréa
M. LE ROUX Bernard à M. TRIJOULET Thierry
Mme LOUNICI Zeineb à M. RAYNAL Franck
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à M. FLORIAN Nicolas
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain jusqu'à 11 h
Mme THIEBAULT Gladys à M. RAUTUREAU Benoit

EXCUSE :

M. COLOMBIER Jacques
LA SEANCE EST OUVERTE

LE TAILLAN-MEDOC - Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) du Chay - Terrain nu sis 63 chemin du Chay - Acquisition - Décision

Monsieur MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Bordeaux Métropole poursuit, en accord avec la commune du Taillan-Médoc, l'aménagement du secteur du Chai au moyen du Programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

Il s'agit d'une opération devant permettre le réaménagement et le désenclavement du quartier de Germignan.

En regard ces enjeux urbanistiques et environnementaux, Bordeaux Métropole a engagé sur l'ensemble de ce site de projet une active politique de maîtrise foncière visant à permettre d'une part, la production de logements répondant aux objectifs de mixité du programme local de l'habitat (PLH) et d'autre part, la réalisation d'équipements publics.

C'est ainsi qu'aujourd'hui se présente l'opportunité d'acquérir un ensemble de parcelles, cadastrées AX 14, 166, 168, 226, 228 et 229 d'une contenance totale de 1 030 m² environ, appartenant aux consorts Helfrick.

Ces parcelles en nature de terrain nu, représentent pour notre établissement un réel intérêt à court terme.

En effet elles sont en premier lieu destinées en partie à l'accueil de l'un des deux bassins de rétention des eaux pluviales prévus au programme des équipements publics du PAE du Chay, lesdits équipements constituant un préalable à l'urbanisation des fonciers du secteur.

En second lieu, sera lancée sur la partie restante desdits terrains une opération de logements locatifs adaptés par Aquitanis et ce, dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage urbain et sociale (MOUS).

La nécessité de lancer les deux projets précités a conduit notre établissement à se rapprocher de l'ensemble des membres de l'indivision Helfrick aux fins de négocier l'acquisition des terrains en question.

Si un premier accord amiable fut trouvé en 2012 au prix de 151 000 euros, conformément à l'avis de France Domaine, il est à souligner qu'il n'a pu être régularisé en raison de problèmes liés à la succession d'un des indivisaires.

Celle-ci s'étant depuis réglée, c'est donc au prix susvisé que ces parcelles pourraient être maîtrisées par Bordeaux Métropole, étant précisé, toutefois que suite à la démolition par la famille Helfrick du chalet en bois implanté sur le terrain, France Domaine a aujourd'hui minoré son estimation pour la ramener à 115 000 euros.

Aussi, considérant l'intérêt pour notre établissement de disposer maintenant de ces parcelles pour la concrétisation des opérations d'aménagement citées ci-dessus, il est proposé de privilégier la voie amiable en passant outre l'estimation de France Domaine et d'acquérir les parcelles sus-mentionnées au prix de 151 000 euros.

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 loi n° 2011-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier (loi MURCEF),

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 1311-9 et suivants ainsi que l'article L 511-10,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L 111-1,

VU la délibération n° 2009/0821 du Conseil de Communauté du 27 novembre 2009 validant les études pré-opérationnelles conduites dans le secteur du Chay et décidant d'instaurer un PAE,

VU l'avis de France domaine n° 2015-519V1219 du 18 mai 2015,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT

L'intérêt à maîtriser au plus tôt ces parcelles de terrain nu dans le cadre de l'opération d'aménagement du secteur du Chay au Taillan-Médoc et compte tenu de l'impossibilité de conclure un accord amiable en restant dans le montant de prix fixé par France Domaine.

DECIDE

Article 1 : de traiter à l'amiable avec les consorts Helfrick en vue de l'achat des parcelles de terrain nu en l'état sises chemin du Chay au Taillan-Médoc, cadastrées AX 14-166-168-226-228 et 229, pour une contenance totale de 1 030 m² environ, moyennant le prix de 151 000 euros, supérieur à l'avis de France Domaine du 18 mai 2015,

Article 2 : de signer l'acte authentique et tous autres documents afférents à cette acquisition,

Article 3 : d'imputer la dépense et les frais se rapportant à cette transaction au Chapitre 21, Compte 2111, Fonction 824, Opération 05P075O12, CdR TN00.
Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 juin 2015,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
8 JUILLET 2015

PUBLIÉ LE : 8 JUILLET 2015

M. JACQUES MANGON