

## **BORDEAUX METROPOLE**

### **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**

**Séance du 10 juillet 2015  
(convocation du 3 juillet 2015)**

Aujourd'hui Vendredi Dix Juillet 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. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, 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, 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, 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, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FETOUH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PIAZZA Arielle, M. RAUTUREAU Benoît, 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 VILLANOVE Marie-Hélène.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 11 h 20  
M. RAYNAL Franck à M. MARTIN Eric à partir de 10 h 50  
M. MAMERE Noel à M. ROSSIGNOL-PUECH Clément à partir de 12 h 30  
M. PUJOL Patrick à M. CAZABONNE Alain  
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel à partir de 12h30  
M. DUCHENE Michel à Mme WALRYCK Anne  
Mme KISS Andréa à Mme FERREIRA Véronique  
M. AOUIZERATE Erick à M. BOBET Patrick à partir de 13h  
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kevin à partir de 10h40  
Mme AJON Emmanuelle à Mme DELAUNAY Michèle à partir de 13h10  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme CHABBAT Chantal de 9h45 à 10h45  
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à Mme TERRAZA Brigitte  
M. BOUTEYRE Jacques à M. MANGON Jacques  
Mme BOUTHEAU Marie-Christine à M. CHAUSSET Gérard  
Mme CALMELS Virginie à M. BRUGERE Nicolas à partir de 12h20  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZABONNE Didier jusqu'à 10h  
Mme COLLET Brigitte à Mme DELATTRE Nathalie à partir de 13h15  
M. DAVID Jean-Louis à Mme CUNY Emmanuelle  
Mme DELATTRE Nathalie à M. DAVID Yohan jusqu'à 10h10

M. DELAUX Stéphan à Mme FRONZES Magali à partir de 12h50  
Mme DESSERTINE Laurence à M. ALCALA Dominique  
M. FELTESSE Vincent à M. TURON Jean-Pierre  
M. FLORIAN Nicolas à M. DUPRAT Christophe  
M. HICKEL Daniel à Mme ROUX-LABAT Karine  
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud  
Mme LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques à partir de 13h10  
M. LAMAISON Serge à M. VERNEJOUL Michel  
Mme LAPLACE Frédérique à M. FETOUH Marik à partir de 11h  
Mme LEMAIRE Anne-Marie à Mme PIAZZA Arielle à partir de 12h50  
M. LOTHAIER Pierre à Mme BERNARD Maribel  
Mme LOUNICI Zeineb à Mme IRIART Dominique  
Mme PEYRE Christine à M. MILLET Thierry  
M. POIGNONEC Michel à M. JUNCA Bernard  
Mme POUSTYNNIKOFF Dominique à M. GARRIGUES Guillaume  
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain à partir de 11h  
M. ROBERT Fabien à M. RAUTUREAU Benoît à partir de 12h50  
Mme THIEBAULT Gladys à Mme MACERON-CAZENAVE Emilie  
Mme TOUTON Elisabeth à Mme VILLANOVE Marie-Hélène à partir de 12 h 20

#### **EXCUSES :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Mise en vente par adjudication de bâtiments et terrains nus métropolitains  
constituant des délaissés d'opérations - Autorisation - Décision**

Monsieur MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2010/445 du 25 juin 2010 notre établissement a souhaité se doter d'un dispositif de remise sur le marché immobilier privé d'immeubles métropolitains, bâtis ou non.

A ce titre, une procédure de mise en vente par adjudication par le biais du marché immobilier des notaires (MIN) a été retenue pour les biens immobiliers constitutifs de délaissés d'opérations (voirie par exemple...) ou pour les immeubles situés en diffus et ne présentant plus d'intérêt pour les projets d'aménagement de la Métropole.

Outre la procédure classique de ventes aux enchères « à la bougie » il est précisé que le MIN offre désormais un nouveau service dématérialisé de vente interactive avec accès informatique sécurisé pour les acquéreurs potentiels.

Les biens immobiliers susceptibles d'être remis sur le marché font l'objet, dans un premier temps d'un examen systématique de la part de tous les services métropolitains concernés.

De cet examen, ressort une liste des biens inutiles aux projets métropolitains, au regard de nos domaines de compétences et notamment de nos engagements en faveur du logement, du développement économique et des projets nature.

En application de la règle mise en place, les biens immobiliers ainsi identifiés font ensuite l'objet de la part de l'administration métropolitaine d'une consultation préalable des municipalités concernées et de notre office public de l'habitat, Aquitanis, afin de valider le bien-fondé d'une remise directe sur le marché immobilier privé.

Les biens proposés ci-dessous ne présentent donc pas d'intérêt pour les projets métropolitains. Les communes concernées ont formellement donné leur accord pour ces cessions et notre opérateur social s'est déclaré non intéressé.

Sont ainsi confirmées la faisabilité et l'opportunité d'une cession de ces immeubles. Une proposition de mise en vente aux enchères par le MIN vous est donc aujourd'hui présentée pour les immeubles ci-après désignés. Ils ont fait l'objet d'une évaluation par France Domaine ainsi que d'une estimation technique du MIN, prenant en compte la problématique des ventes par adjudication en vue de fixer au plus juste le montant de la mise à prix initiale de chaque bien.

La clé de la réussite d'une vente aux enchères repose sur la détermination d'une mise à prix attractive permettant le jeu des enchères.

Tenant compte des différentes évaluations, de l'état et du potentiel des biens, les mises à prix proposées sont les suivantes :

### TABLEAU PREVISIONNEL DES BIENS CEDES PAR ENCHERES PUBLIQUES

Commune	Adresse complète	Date acte	cadastre	Surface totale du bien vendu	Shob	Nom de la zone	Avis France Domaine	Avis du MIN sur la valeur	Mise à prix proposée
Bègles	73 bis, cours Victor Hugo	04A0384 22/03/05	AB1045	30	<b>30</b>	UCv1	21/05/2015 22 000 €	9 000 €	10 000 €
Bègles	Rue des Frères Moga	08A0200 24/06/08	AR656p	120		UM/UMv 3	12/03/2015 48 000 €	48 000 €	45 000 €
Blanquefort	Rue de la Landille	94A0185 26/07/94	BY98p	481		#UDm4	26/05/2015 110 000 €	60 000 €	60 000 €
Bordeaux	40, Rue Arago	86A0376 23/12/75	SI 52	404	<b>103</b>	#UR1	02/08/2013 240 000 €	180 000 €	180 000 €
Bordeaux	32 Rue du Hamel	90A0025 23/11/89	DH26	50	<b>152</b>	UR1	05/02/2015 132 000 €	100 000 €	100 000 €
Bordeaux	2, rue Dandicolle	03A0190 09/09/03	HN59p	90		UR1	En cours	60 000 €	50 000 €
Bordeaux	125, 127, Rue Blanqui	04A0191 07/09/04	SH218	152	<b>115</b>	#UR 1	13/03/2015 208 000 €	120 000 €	150 000 €
Bordeaux	255, Rue Blanqui	01A0175 30/11/01	ST 77	215		#UR1	02/08/2013 130 000 €	120 000 €	90 000 €
Bordeaux	288, rue Pasteur	10A0041 30/07/10	VI38	518		#Upc	30/08/2015 306 880 € Possibilité mise à prix 215 000 €	260 000 €	215 000 €
Eysines	206, Avenue du Médoc	09A0095 29/07/09	BK11	1084	190	#UDm4	30/08/2013 320 000 €	250 000 €	250 000 €
Lormont	21, rue du Gal de Gaulle	85A0154 02/05/85	AZ604	88	<b>90</b>	UCv2	En cours	120 000 €	100 000 €
Lormont	12, Rue du Prince Noir	98A0262 08/01/99	AZ207p AZ973p AZ960p AZ956p	212		UCv2	28/02/14 63 750 € Actua. en cours	70 000 €	60 000 €
Lormont	88, av. Gal de Gaulle	85A0143 23/10/81	AZ92	73	<b>46</b>	UCv2	05/02/2015 120 000 €	En cours	100 000 €
Pessac	11, Avenue Bougnard	70A0020 28/07/70	DR 121p	920		#UDm3	09/03/2015 198 400 €	160 000 €	160 000 €
Pessac	5, Avenue de la Forge	88A1701 12/12/88	CS423	254		#UPc3	12/03/2015 66 040 €	70 000 €	50 000 €
Pessac	5, avenue du Haut Lévêque	78A0269 27/10/78	CR 29	762		UPm4	11/03/15 152 400 €	140 000 €	130 000 €
Pessac	7, avenue de Canéjean	88A1377 06/08/87	DT133 DT456	328		#UPc3	04/02/2015 115 000 €	60 000 €	70 000 €
Saint-Médard-en-Jalles	35, Avenue du Gal de Gaulle	08A0324 28/10/08	AW27 AW28 AW29	1720	90	UPm 4	29/05/2015 323 000 €	200 000 €	280 000 €

Saint-Médard-en-Jalles	Rue Roland Garros	77A0199 04/02/77	EA53	610		UPm 4	14/01/2015 79 300 €	80 000 €	75 000 €
Talence	2, Rue Pacaris	87A1250 13/05/87	BD 453	395	30	#UPc3	25/02/2015 170 280 €	50 000 €	110 000 €
Talence	65, Rue Bourges	05A0129 23/06/05	AS836 AS837	229	89	#UMep 1	06/03/2015 182 000 €	140 000 €	140 000 €
Talence	67, Rue Bourges	13A0087 06/06/13	AS838 AS839	192	60	#UMep 1	06/03/2015 168 200 €	165 000	130 000 €

**Communication** : Résultat des ventes autorisées par la délibération n° 2014/406 du 11 juillet 2014

Descriptif du bien	Mise à prix initiale	Prix de vente
Bègles – 10, rue Robert Malsan	105 000 €	115 000 €
Bordeaux – 143, rue Blanqui	115 000 €	117 000 €
Bordeaux – 22, rue de Candale	140 000 €	158 000 €
Bordeaux – 164, rue de la Pelouse de Douet	130 000 €	184 000 €
Eysines -23, allée de Diane	180 000 €	182 000 €
Saint-Médard-en-Jalles – 105, av. J.J. Rousseau	70 000 €	79 000 €
Bordeaux – 158, av. du Général Leclerc	159 000 €	161 000 €
Villeneuve d'Ornon -191, av. des Pyrénées	60 000 €	83 000 €

**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,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L 322-1 et suivants,

**VU** la délibération n° 2010/445 du Conseil de Communauté du 25 juin 2010,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QU'il** importe, en suivi de la délibération du Conseil de Communauté du 25 juin 2010, de confier au MIN la cession par enchères publiques des biens immobiliers susvisés aux fins de rechercher efficacité et transparence maximales.

## DECIDE

**Article 1 :** Le marché immobilier des notaires de la Gironde est mandaté pour procéder à la vente par adjudication des 22 immeubles métropolitains ci-avant désignés, selon le mode de fixation des mises à prix rappelé ci-dessus.

En cas de carence, à l'occasion d'une nouvelle cession de vente (par vente interactive le cas échéant), une mise à prix pourra être faite sans toutefois être inférieure aux estimations de France Domaine et/ou du MIN ;

**Article 2 :** Monsieur le Président est autorisé à signer tous les documents afférents à cette procédure.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 10 juillet 2015,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
21 JUILLET 2015

PUBLIÉ LE : 21 JUILLET 2015

M. JACQUES MANGON