

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 29 avril 2016</b>	<b>N° 2016-244</b>

Convocation du 22 avril 2016

Aujourd'hui vendredi 29 avril 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE  
M. Alain DAVID à M. Jean-Pierre TURON  
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON  
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD  
M. Jacques BOUTEYRE à Mme Frédérique LAPLACE  
Mme Brigitte COLLET à Mme Anne BREZILLON  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Arielle PIAZZA  
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Dominique IRIART  
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU  
M. Bernard LE ROUX à M. Jacques GUICHOUX  
Mme Zeineb LOUNICI à M. Kévin SUBRENAT  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN  
M. Thierry MILLET à M. Jacques MANGON  
M. Jean-Louis DAVID à M. Stéphan DELAUX

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Dominique ALCALA à Mme Anne WALRYCK à partir de 12h30  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 12h35  
M. Patrick BOBET à M. Michel LABARDIN à partir de 13h15  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 12h20  
Mme Virginie CALMELS à M. Nicolas BRUGERE à partir de 11h45  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Gérard CHAUSSET de 9h45 à 11h25  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Philippe FRAILE-MARTIN à partir de 12h50  
M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 12h50  
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE jusqu'à 10h40  
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 11h25  
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 12h50  
Mme Michèle FAORO à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h00  
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY à partir de 10h00  
Mme Véronique FERREIRA à Mme BOST à partir de 11h30  
M. Marick FETOUH à Mme Laurence DESSERTINE à partir 11h45 et à M. Fabien ROBERT à partir de 12h50  
Mme Béatrice de FRANÇOIS à Mme Isabelle BOUDINEAU à partir de 12h35  
Mme Magali FRONZES à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h50  
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme FORZY-RAFFARD à partir de 12h35  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL PUECH jusqu'à 10h45 et à M. Pierre HURMIC à partir de 13h10  
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 12h05 et à Mme Chantal CHABBAT à partir de 13h15  
M. Alain JUPPE à M. Christophe DUPRAT à partir de 12h50  
Mme Andréa KISS à Mme Emmanuelle AJON à partir de 12h35  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h30  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à M. Jean-Jacques BONNIN à partir de 12h40  
M. Pierre LOTHAIRE à M. Daniel HICKEL à partir de 12h10  
Mme Christine PEYRE à Mme Agnès VERSEPUY à partir de 13h15  
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Lise JACQUET à partir de 12h50  
M. Patrick PUJOL à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h40  
M. Benoit RAUTUREAU à M. Franck RAYNAL à partir de 12h50  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI de 11h00 à 12h00

M. Clément ROSSIGNOL PUECH à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 13h05  
Mme Gladys THIEBAULT à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à partir de 10h00  
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL à partir de 12h05  
M. Thierry TRIJOLET à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à partir de 11h30  
M. Alain TURBY à M. Michel DUCHENE à partir de 12h25  
M. Michel VERNEJOUL à M. Gérard DUBOS à partir de 11h00

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 29 avril 2016</b>	<b><i>Délibération</i></b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du foncier</b>	<b>N° 2016-244</b>

---

**BRUGES - Ilot du Petit Bruges - Cession d'un tènement foncier sis allée de Boutaut et rue Durin à la Fabrique de Bordeaux Métropole - Autorisation - Décision**

---

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Les premiers îlots témoins du projet « 50 000 logements autour des axes de transports publics » confiés à la société publique locale La Fabrique de Bordeaux Métropole entrent aujourd'hui en phase opérationnelle.

Ainsi, sur le territoire de la commune de Bruges, un îlot témoin dénommé Petit Bruges a été identifié le long des allées de Boutaut, au pied de la ligne C du tramway et du futur tram-train du Médoc.

Le projet d'aménagement qu'il est prévu de développer sur ce site, en accord avec la ville de Bruges, a pour objectif d'articuler nature et urbanité en développant un programme de construction mixte à dominante résidentielle, associé à un programme d'espaces publics à forte composante végétale.

L'ensemble des études menées a conclu à l'intérêt de la mise en place d'une concession d'aménagement, à confier à La Fabrique de Bordeaux Métropole, garantissant la mise en œuvre du projet urbain dans son ensemble, dans des conditions de qualités urbaines et paysagères telles que souhaitées par la ville de Bruges et Bordeaux Métropole.

La Fabrique de Bordeaux Métropole, en sa qualité de futur concessionnaire, entend par conséquent maîtriser les terrains actuellement détenus par Bordeaux Métropole, à savoir un ensemble de parcelles nues d'une superficie de 37 755 m<sup>2</sup> environ, situées allée de Boutaut et rue Durin à Bruges.

La programmation immobilière qui sera développée sur cet îlot s'avère illustrative des objectifs à atteindre sur le territoire métropolitain et prévoit 260 logements, dont une part élevée de logements locatifs sociaux et de logement en accession sociale et abordable (70 %), 3 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher de bureaux et 1 090 m<sup>2</sup> environ de surfaces commerciales. La recette de charges foncières correspondante a été établie, dès la phase de consultation des îlots témoins, en fonction du contexte environnemental du site (protection et valorisation des milieux humides) et d'une recherche de production qualitative de logements.

Le montant de cession par Bordeaux Métropole au futur concessionnaire, validé en comité de projet des opérations d'aménagement en date du 9 novembre 2015, correspond à la valeur historique actualisée.

Ainsi la cession de ces parcelles interviendra au prix de 3 145 998,37 euros dont 515 998,37 euros de TVA, étant précisé que France Domaine, consulté le 3 décembre 2015 a évalué ces terrains à 5 500 000 euros par son avis du 10 mars 2016. Il est à préciser que cette opération est assujettie à un régime de TVA différent se décomposant comme suit :

- pour la cession des parcelles cadastrées AO 63, 39, 38, 111, 176 une TVA sur marge s'élevant à 61 998,58 euros pour un prix hors taxe de 360 001,05 euros soit un total de 421 999,63 euros TTC,

- pour le reste des parcelles objet des présentes une TVA au taux de 20 % sur le prix total s'élevant à 453 999,79 euros pour un prix hors taxe de 2 269 998,95 euros soit un total de 2 723 998,74 euros.

Il convient de souligner que la programmation de cette opération d'aménagement s'avère illustrative des objectifs à atteindre sur le territoire métropolitain en visant notamment à mettre en œuvre un projet urbain réunissant les conditions de qualité urbaines et paysagères souhaitées par la ville de Bruges et Bordeaux Métropole.

**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 l'article L 5211-37,  
**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L 3211-14,  
**VU** l'avis de France Domaine n° AO 33 2016 -075V0241 du 10 Mars 2016

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QU'**il convient de céder à La Fabrique de Bordeaux Métropole un ensemble de terrains nus, d'une superficie totale de 37 750 m<sup>2</sup> environ situés dans le secteur dénommé « Petit Bruges », sur le territoire de la commune de Bruges, et ce, afin de lui permettre de piloter la mise en œuvre opérationnelle du projet de construction de 260 logements et la réalisation des espaces publics, en sa qualité de futur concessionnaire de l'opération d'aménagement.

CONSIDERANT l'inscription de cette vente dans le cadre du bilan d'aménagement d'ensemble du secteur Petit Bruges dont il résulte une programmation issue du projet « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs » et visant également la mise en œuvre de préconisations environnementales, il convient par conséquent de retenir une valeur de cession établie par le prix historique d'acquisition majoré des frais d'actualisation, valeur inférieure à l'estimation de France Domaine.

#### **DECIDE**

**Article 1 :** Monsieur le Président est autorisé à céder à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole dont le siège social est situé 60-64 rue Joseph Abria à Bordeaux (33000), représentée par son Directeur général délégué, Monsieur Jérôme Goze, les parcelles non bâties à prendre ou à détacher des parcelles actuellement cadastrées AO 33 à 39 – 44 – 63 à 70 – 111 – 174 – 176 – 178 – 180 – 182 – 184 – 186 – 188 – 190 – 192 – 221 – 223 et 225, le tout pour une contenance cadastrale d'environ 37 755 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 3 145 998,37 euros dont 515 998,37 euros de TVA au taux de 20%, se répartissant comme suit :

- pour les parcelles AO 63 – 39 – 38 – 111 et 176, une TVA sur marge s'élevant à 61 998,58 euros, pour un prix hors taxe de 360 001,05 euros soit un total de 421 999,63 euros TTC

- pour le reste des parcelles une TVA au taux de 20 % s'élevant à 453 999,79 euros pour un prix hors taxe de 2 269 998,95 euros soit un total de 2 723 998,74 euros TTC

**Article 2 :** Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte de cession et tous autres documents afférents à cette opération.

**Article 3 :** La recette correspondante sera imputée au Chapitre 77, Compte 775, Fonction 515 du budget principal de l'exercice en cours.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 avril 2016

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>13 MAI 2016</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>13 MAI 2016</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--