

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 29 avril 2016	N° 2016-246

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 VERNEJOU, 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

	Conseil du 29 avril 2016	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2016-246

BORDEAUX - allée de Boutaut - Ilot témoin "50 000 logements" - Cession d'un terrain nu de 2430m² à la société Eiffage immobilier atlantique - Autorisation - Décision

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Les 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.

Dans ce cadre, sur le territoire de Bordeaux, un îlot témoin a été identifié dans le secteur de Bordeaux Lac à l'intérieur duquel est attendue à terme la production de 156 logements en tout à l'initiative du groupement d'opérateurs privé et social constitué d'Axanis et d'Eiffage immobilier atlantique, retenu à l'issue de la consultation de maîtrise d'œuvre et de maîtrise d'ouvrage conduite par La Fabrique Métropolitaine.

Dans une première phase ce seront donc 66 logements qui seront réalisés par ledit groupement, se répartissant comme suit :

- pour Axanis, 34 logements en accession sociale, soit 2472 m² de surface de plancher.
- pour Eiffage immobilier atlantique 32 logements, soit 2 180 m² de surface de plancher.

Le projet immobilier précité qui a obtenu le 6 novembre 2015 un permis de construire aujourd'hui purgé de tout recours, vise à la production de logements de qualité et dispose de caractéristiques particulières concernant à la fois la conception des logements, des espaces communs et publics avec notamment :

- un rapport à l'extérieur des logements : l'éclairage naturel des pièces de jours (éclairage et ventilation naturels de la cuisine, positionnement du séjour dans une situation d'angle, double orientation du logement), la réalisation d'un espace privatif extérieur pour chaque logement,
- une capacité d'extension future concernant 27 % des logements qui disposent d'une pièce en plus de 10 m², livrée non aménagée, hors d'eau et hors d'air mais non normée, intégrée au prix de vente TTC de chaque logement,

- la préservation de la qualité de fluidité des sols sur site, se traduisant par l'absence de clôture de chaque îlot.

Pour permettre à ce groupement de constructeurs de mener à bien son opération il convient que Bordeaux Métropole lui cède une assiette foncière d'une surface totale de 4 725 m² environ à détacher de la parcelle actuellement cadastrée TC 142 d'une contenance totale cadastrée de 32 416 m².

Par la présente délibération il est donc proposé d'autoriser la cession à la société Eiffage immobilier atlantique de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de son programme immobilier, soit 2 430 m² environ, dûment déclassés du domaine public par arrêté du 31 Mars 2016 (2016/0501)

Il est à préciser que la cession au bénéfice d'Axanis porte sur une emprise de 2 295 m² environ et fait l'objet d'une délibération présentée à ce même conseil métropolitain, s'agissant d'un engagement indivisible des deux opérateurs précités.

Sur la base de l'offre d'achat formulée par Eiffage immobilier atlantique, soit une charge foncière de 210 euros le m² de surface de plancher, et après accord de l'opérateur pour prendre à sa charge le dévoiement des réseaux pour un montant de 90537,50 euros HT, le prix de cession final à cet opérateur s'établit à 440 714,50 euros dont 73 452,50 euros de TVA sur marge au taux de 20 %.

L'estimation domaniale en date du 27 janvier 2016 concernant la vente de cette emprise, s'élève à 784 800 euros.

Au cas d'espèce il importe de bien prendre en considération la spécificité de ce projet immobilier répondant aux attentes de la consultation lancée en 2015, fixant comme objectifs prioritaires la qualité des logements, la qualité de leur insertion urbaine, l'adéquation aux attentes des demandeurs et la maîtrise des prix de sortie des logements.

Le prix de cession ainsi négocié permet à l'opérateur de développer un projet ambitieux dont les objectifs programmatiques répondent pleinement à la démarche « 50 000 logements » portée par Bordeaux Métropole en accord avec la Ville de Bordeaux ;

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 les articles L 5211-37 et L 2241-1,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L 3211-14, **VU** l'avis de France Domaine du 27 janvier 2016 n° TC 78-2015-063V2955.

VU l'arrêté de déclassement du 31 Mars 2016 (2016 / 0501)

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'afin de permettre le lancement de la phase opérationnelle sur l'îlot témoin de Bordeaux Lac, il convient de céder à la société Eiffage immobilier atlantique une emprise foncière non bâtie de l'ordre de 2 430 m² devant lui permettre de réaliser 32 logements dont 19 en accession libre et 13 en accession abordable moyennant le prix de 440 714,50 euros dont 73 452,50 euros de TVA sur marge au taux de 20 %, inférieur à l'avis de France Domaine précité, mais prenant en compte les contraintes et objectifs affichés par le projet « 50 000 logements autour des axes de transports publics ».

DECIDE

Article 1 : Monsieur le Président est autorisé à céder à la société Eiffage immobilier atlantique dont le siège social est situé 5 place Ravezies à Bordeaux (33042) l'emprise foncière de 2 430 m² environ, dûment désaffectée et déclassée par arrêté du 31 mars 2016 (2016/0501) située allée de Boutaut et avenue de Laroque à Bordeaux, à détacher de la parcelle métropolitaine actuellement cadastrée TC 142, moyennant le prix de 440 714,50 euros dont 73 452,50 euros de TVA sur marge au taux de 20%.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte et tous autres documents afférents

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