BORDEAUX MÉTROPOLE	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**	***Délibération***
	Séance publique du 27 mai 2016	***N° 2016-307***

Convocation du 20 mai 2016
Aujourd'hui vendredi 27 mai 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 :

M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, 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. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, M. Michel LABARDIN, Mme Conchita LACUEY, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Jacques GUICHOUX à Mme Michèle FAORO
Mme Emmanuelle AJON à Mme Michèle DELAUNAY
Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE
M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Marie LEMAIRE
Mme Brigitte TERRAZA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON
Mme Andréa KISS à M. Michel VERNEJOUL
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-Pierre TURON
Mme Maribel BERNARD à M. Erick AOUIZERATE
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
Mme Anne BREZILLON à M. Nicolas BRUGERE
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET
M. Marik FETOUH à Mme Gladys THIEBAULT
M. Nicolas FLORIAN à Mme Florence FORZY-RAFFARD
Mme Dominique IRIART à M. Jean-Jacques BONNIN
M. Thierry TRIJOULET à M. Alain ANZIANI

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Virginie CALMELS à M. Franck RAYNAL à partir de 10h20
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT jusqu'à 10h15
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Martine JARDINÉ à partir de 11h35
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à M. Gérard CHAUSSET jusqu'à 10h10

Mme Chantal CHABBAT à Mme Christine PEYRÉ à partir de 11h15
M. Jean-Louis DAVID à M. Stéphan DELAUX à partir de 10h40
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 10h00
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX jusqu'à 10h15
Mme Laurence DESSERTINE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 11h50
M. Vincent FELTESSE à Mme Véronique FERREIRA de 10h20 à 11h50
Mme Magali FRONZES à M. Philippe FRAILE MARTIN à partir de 11h30
M. Guillaume GARRIGUES à M. Daniel HICKEL à partir de 10h30
Mme Conchita LACUEY à M. Jean TOUZEAU à partir de 11h45
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 11h30
M. Michel POIGNONEC à M. Pierre LOTHAIRE jusqu'à 10h40
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h35
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir 10h50

EXCUSE(S) :

Monsieur Jacques COLOMBIER.

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Fabien ROBERT à partir de 11h30

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX MÉTROPOLE	**Conseil du 27 mai 2016**	***Délibération***
	Direction générale Valorisation du territoire **Direction du foncier**	***N° 2016-307***

MERIGNAC - Ensemble foncier non bâti sis 5 et 5bis rue Paul Langevin d'une contenance de 13 242 m² environ - Cession à la société Crédit Agricole Immobilier Résidentiel - Décision - Autorisation

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 (SPL La Fab) entrent aujourd'hui en phase opérationnelle.

C'est ainsi que sur le territoire de la commune de Mérignac, un îlot témoin a été identifié dans le secteur Langevin à l'intérieur duquel est attendue à court terme la production de 198 logements à l'initiative du groupement constitué d'une part de la société « Crédit agricole immobilier résidentiel » dénommé ci-après CAIR, et d'autre part de la société Coopération et Famille.

Ce groupement, associant opérateurs privés et sociaux, a été retenue à l'issue de la consultation de maîtrise d'œuvre et de maîtrise d'ouvrage conduite par la Fabrique de Bordeaux Métropole.

Les 198 logements que ces 2 opérateurs se sont engagés à produire se répartissent comme suit :

- 46 logements en libre
- 26 logements en abordable
- 30 logements en intermédiaire
- 73 logements en locatif prêt locatif aidé d'intégration / prêt locatif à usage social (PLAI / PLUS)
- 23 logements en accession sociale

soit, une Surface de plancher (SDP) totale de l'ordre de 15 000 m², selon le permis de construire accordé le 31 août 2015 et aujourd'hui purgé de tout recours.

Ce projet immobilier vise à produire des logements diversifiés en typologie (du T2 au T6) et répond aux objectifs de programmation et de développement durable, notamment en ce qui concerne la qualité des logements et des espaces communs et publics.

Pour permettre au groupement de mener à bien son opération, il convient que Bordeaux Métropole lui cède une assiette foncière métropolitaine d'une contenance totale de l'ordre de 25 482 m² environ, correspondant,

hors emprise du gymnase, à l'assiette foncière de l'ancien collège Paul Langevin, détenue aujourd'hui par Bordeaux Métropole, et dûment désaffectée et déclassée.

Ainsi, par la présente délibération, vous est-il proposé d'autoriser la cession à la société « Crédit agricole immobilier résidentiel »(CAIR) d'une emprise foncière de 13 242 m² environ en vue de la construction de 102 logements se répartissant comme suit,

- 26 logements abordables
- 46 logements libres
- 30 logements intermédiaires
- le tout pour une superficie de plancher de 7 844 m². aux termes du permis de construire précité.

Il est à préciser que la cession à intervenir au bénéfice de « Coopération et Famille » porte sur une emprise de 12 440 m² environ et fait l'objet d'une délibération aux mêmes instances, s'agissant d'un engagement indivisible des 2 opérateurs précités.

Le prix de cession retenu dans le cadre de la cession à CAIR a été fixé conventionnellement à 296,31 euros le m² SDP.
Pour la surface considérée, le prix total de cession s'élève à 2 789 177,88 euros TTC dont 464 868,98 euros de TVA au taux de 20 %.

Par avis du 4 janvier 2016, France Domaine, prenant en considération le caractère indissociable de ce programme immobilier et sa programmation majoritairement sociale n'a pas émis d'objection quant aux conditions financières de la transaction dans sa globalité.

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 L5211.37,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L3211.14,

VU l'arrêté de désaffectation-déclassement du 21 décembre 2015 (2015/2419),

VU l'avis de France Domaine n° 20156281V3236 du 4 janvier 2016 ;

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'afin d'entrer en phase opérationnelle sur l'îlot témoin identifié par La Fab à Mérignac, dans le secteur Langevin il convient de céder à la société Crédit agricole immobilier résidentiel ou à tout autre organisme qui se substituerait à elle pour la réalisation de l'opération de construction décrite ci-dessus une emprise foncière de l'ordre de 13 242 m² devant lui permettre de produire 102 logements, étant précisé que ce projet est indissociable de celui porté sur le terrain voisin par la SA HLM Coopération et famille chargée de construire 96 logements sociaux.

DECIDE

Article 1 : Monsieur le Président est autorisé à céder à la société Crédit agricole immobilier résidentiel, dont le siège social est situé à Toulouse, 78 chemin des sept deniers, une emprise foncière non bâtie située à Mérignac, rue Paul Langevin, constituée des parcelles actuellement cadastrées AP 327 – 328 – 332 à 335 – 341, d'une contenance de 13242 m² environ, moyennant un prix total de 2 789 177,88 euros dont 464 868,98 euros de TVA au taux de 20 %,

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte et tous autres documents afférents à la cession de ces terrains,

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

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 mai 2016

REÇU EN PRÉFECTURE LE : **15 JUIN 2016** **PUBLIÉ LE :** **15 JUIN 2016**	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jacques MANGON