	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<b>Délibération</b>
	<b>Séance publique du 8 juillet 2016</b>	<b>N° 2016-430</b>

Convocation du 1 juillet 2016

Aujourd'hui vendredi 8 juillet 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 Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, 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. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, 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. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

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

M. Alain SILVESTRE à M. Yohan DAVID  
M. Fabien ROBERT à M. Marik FETOUH  
M. Alain CAZABONNE à M. Jean-Jacques BONNIN  
M. Michel LABARDIN à M. Jacques MANGON  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA  
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-Pierre TURON  
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT  
Mme Léna BEAULIEU à M. Max GUICHARD  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
M. Didier CAZABONNE à M. Philippe FRAILE MARTIN  
Mme Chantal CHABBAT à Mme Anne-Marie LEMAIRE  
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU  
Mme Conchita LACUEY à Mme Emmanuelle AJON  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Frédérique LAPLACE  
M. Thierry MILLET à M. Eric MARTIN  
Mme Christine PEYRE à Mme Dominique IRIART  
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL  
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à Mme Zeineb LOUNICI  
Mme Gladys THIEBAULT à M. Benoît RAUTUREAU

**EXCUSE(S) :**

Madame Marie-Christine BOUTHEAU.


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

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme. Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 13h20  
M. Michel DUCHENE à M. Max COLES à partir de 12h15  
Mme. Emmanuelle AJON à M. Jacques GUICHOUX à partir de 12h55  
M. Erick AOUIZERATE à Mme. Elisabeth TOUTON à partir de 13h05  
Mme. Anne-Marie CAZALET à Mme. Maribel BERNARD à partir de 12h10  
  
Mme. Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 10h45  
M. Jean-Louis DAVID à M. Erick AOUIZERATE à partir de 12h35  
M. Jean-Louis DAVID à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 13h05  
Mme. Nathalie DELATTRE à M. Stéphan DELAUX à partir de 11h25  
Mme. Michèle DELAUNAY à M. Serge TOURNERIE à partir de 13h15  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 12h50  
M. Vincent FELTESSE à Mme Véronique FERREIRA à partir de 13h20  
M. Marik FETOUH à Mme. Magali FRONZES à partir de 13h20  
M. Franck JOANDET à M. Pierre HURMIC à partir de 12h15  
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 11h55  
M. Bernard LEROUX à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h00  
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h35  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme. Anne WALRYCK à partir de 12h10  
Mme. Arielle PIAZZA à Mme. Anne BREZILLON à partir de 11h00  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 12h25  
M. Fabien ROBERT à M. Daniel HICKEL à partir de 13h20

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

M. Jacques COLOMBIER à partir de 13h25

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 8 juillet 2016</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du foncier</b>	<b>N° 2016-430</b>

---

**LE TAILLAN-MEDOC - Projet d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et de Résidence autonomie - Cession du terrain nu situé 39 avenue de la Croix, cadastré AM 321 - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire d'un terrain nu de 1 680 m<sup>2</sup> situé 39 avenue de la Croix au Taillan-Médoc, cadastré AM 321, acquis par exercice du droit de préemption urbain dans l'objectif de l'aménagement du centre-bourg de cette commune, s'inscrivant dans le cadre du programme d'aménagement d'ensemble (PAE) adopté par délibération du Conseil de communauté n° 2004/0791 du 19 octobre 2004.

Suite à l'autorisation accordée par l'Agence régionale de santé Aquitaine et le Département de la Gironde, le réseau Residalya a été désigné en 2015 pour reprendre et fusionner les deux EHPAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) de Blanquefort (50 lits) et du Taillan-Médoc (41 lits) dans une même structure répondant aux normes en vigueur.

Dans cette perspective, la société Residalya patrimoine et santé domiciliée 10 rue Blaise Desgoffe à Paris 75 061, s'est portée acquéreur, en accord avec la ville du Taillan-Médoc, d'un ensemble foncier composé du terrain nu métropolitain cadastré AM 321, d'une superficie de 1 680 m<sup>2</sup> et des deux propriétés communales contiguës cadastrées AM 59 et 320 d'une superficie de 7 229 m<sup>2</sup>, en cours de cession à cet opérateur, en vue de la réalisation d'un EHPAD de 91 lits et d'une Résidence autonomie d'environ 30 appartements (conforme à la loi d'adaptation de la société au vieillissement du 14 décembre 2015, soumise à autorisation départementale.)

Cette construction d'un bâtiment en deux parties développant une surface de plancher totale d'environ 5 000 m<sup>2</sup> dont 1 800 m<sup>2</sup> relatifs à la Résidence autonomie, serait financée en PLS (Prêt locatif social) afin de limiter la charge pesant sur les résidents et leur permettre de bénéficier de l'APL (aide personnalisée au logement) sous conditions de ressources. Cette nouvelle structure ouvrirait au public le 15 septembre 2018.

Compte tenu de l'intérêt général de ce projet médico-social qui regroupera sur un même site environ 55 emplois en équivalent temps plein provenant de la fusion des deux établissements actuels et s'intégrera aux aménagements du centre-bourg du Taillan-Médoc dans le cadre des objectifs du PAE, la cession du terrain métropolitain est envisagée au profit de la SAS (société par action simplifiée) Residalya patrimoine et santé ou à tout autre organisme qui se substituerait à elle pour la réalisation de cette opération.

Le prix de cession proposé s'établit sur la base de l'estimation domaniale fixée à 226 300 euros par communiqué n° 2016-519V0482 du 21 mars 2016, à majorer d'une TVA sur marge d'un montant de 8 660 euros au taux de 20 %, soit un prix de vente total de 234 960 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** les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5211-37,

**VU** les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants,

**VU** l'avis de France Domaine n° 2016-519V0482 du 21 mars 2016,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE**

La réalisation en accord avec la commune d'un EHPAD de 91 lits et d'une Résidence autonomie d'environ 30 appartements par le groupe Residalya patrimoine et santé nécessite la cession du terrain nu métropolitain situé 39 avenue de la Croix au Taillan-Médoc dans le cadre de la politique foncière de Bordeaux métropole.

**DECIDE**

**Article 1 :** la vente en l'état à la SAS Residalya patrimoine et santé ou à tout organisme qui se substituerait à elle pour la réalisation de l'opération décrite ci-dessus, du terrain nu situé 39 avenue de la Croix au Taillan-Médoc, cadastré AM 321, est décidée moyennant le prix de 234 960 euros en ce incluse une TVA sur marge au taux de 20 % d'un montant de 8 660 euros,

**Article 2 :** Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique à intervenir et tous autres documents afférents à cette transaction,

**Article 3 :** la recette correspondante sera imputée au budget de l'exercice en cours au chapitre 77, compte 775, fonction 515. .

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 8 juillet 2016

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 1 AOÛT 2016</b>	Pour expédition conforme,
<b>PUBLIÉ LE : 1 AOÛT 2016</b>	le Vice-président,
	Monsieur Jacques MANGON