



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 23 septembre 2016

N° 2016-522

Convocation du 16 septembre 2016

Aujourd'hui vendredi 23 septembre 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. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, 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 FETOUEH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Michel HERITIE, 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, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRES, Mme Zeineb LOUNICI, 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, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOYE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL
M. Jacques GUICHOUX à M. Michel VERNEJOUL
M. Jacques MANGON à M. Jacques BOUTEYRE
Mme Brigitte TERRAZA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Dominique ALCALA à Mme Anne WALRYCK
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Thierry TRIJOULET
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Jean-Louis DAVID
Mme Chantal CHABBAT à M. Jean-Jacques BONNIN
M. Gérard CHAUSSET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Magali FRONZES à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Dominique IRIART
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Patrick BOBET
M. Eric MARTIN à M. Franck RAYNAL
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Marie-Hélène VILLANOYE
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
M. Serge TOURNERIE à Mme Christine BOST

EXCUSE(S) :

Monsieur Fabien ROBERT.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Lise JACQUET à partir de 12h
Mme Claude MELLIER à Mme Léna BEAULIEU à partir de 12h10
Mme Andréa KISS à Mme Josiane ZAMBON à partir de 12h20
Mme Anne BREZILLON à M. Stéphan DELAUX à partir de 10h35
Mme Brigitte COLLET à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 12h15
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 11h30
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Maribel BERNARD à partir de 12h20
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET jusqu'à 11h15
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Frédérique LAPLACE à partir de 12h
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF jusqu'à 10h25
M. Michel POIGNONEC à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h45
M. Jacques PADIE à M. Max GUICHARD à partir de 12h

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jacques COLOMBIER jusqu'à 10h et à partir de 11h20

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 23 septembre 2016	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2016-522

**Mise en vente par adjudication et vente interactive de bâtiments et terrains nus métropolitains -
Décision - Autorisation**

Monsieur Jacques 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, bâties ou non.

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, 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 de céder les immeubles ci-dessous proposés. L'ensemble de ces biens a fait l'objet d'une évaluation par France Domaine.

En fonction de leur nature, les biens sont proposés à la vente selon deux modalités.

- **La mise en vente par adjudication :**

Selon les règles propres aux enchères publiques, il est ici précisé que :

- les conditions de participation sont strictes et le dépôt d'un chèque de consignation est obligatoire pour participer à la vente,
- l'adjudication garantit l'attribution du bien au plus offrant,
elle n'est pas soumise au délai de rétractation ou à des conditions suspensives,

- les frais liés à l'intervention du Marché immobilier des notaires sont à la charge de l'acquéreur,
- le processus aboutit à une vente à l'issue d'un délai de surenchère de 10 jours. La Métropole reçoit le prix de vente dans les 45 jours suivant la vente,
- les mises à prix proposées s'effectuent sur la base de l'évaluation du service de France Domaine et peuvent éventuellement, en fonction de l'état du bien ou de l'infructuosité d'une première vente, être présentées avec un abattement pouvant aller jusqu'à 30 % maximum.

Sont ainsi proposés à la vente par adjudication :

TABLEAU PREVISIONNEL DES BIENS A CEDER PAR ENCHERES PUBLIQUES

Commune	Adresse complète	Cadastré	Surface estimée du bien vendu	Shob estimée	Mise à prix proposée
Bassens	15, avenue Jean Jaurès	AI9	67	67	165 000 €
Bègles	13, rue Louis Eloi	AL720	271	-	144 000 €
Blanquefort	6 et 7, rue des Fauvettes	BM411 BM396	582	87	207 000 €
Bordeaux	28, rue Paul Bert	HD276	118	164	573 000 €
Bordeaux	42, rue de la Dauphine	NX118	1158	387	1 000 000 €
Eysines	2, rue Girol	BD424	622	266	370 000 €
Le Taillan	2, rue de Lacaussade	AS393 AS551	2122	330	645 000 €
Le Taillan	18, Chemin de Cassenore	AB518	10256	200	450 000 €
Le Taillan	20, Chemin de Cassenore	AB517	5700	145	550 000 €
Lormont	12, Rue du Prince Noir	AZ207p AZ956p AZ960p AZ973p	212	-	53 000 €
Merignac	188, avenue des Eyquems	DE300	486	-	121 500 €
Merignac	77, rue du Jard	BR1107	199	-	59 700 €
Pessac	11, Avenue Bougnard	DR 121p	963	-	200 000 €
Pessac	7, avenue de Canéjan	DT133 DT456	339	-	102 000 €

*sous réserve de la purge du droit de rétrocession.

- **La vente notariale interactive**, Cette procédure consiste en une publication sur internet, organisée par le Marché immobilier des notaires (MIN). Elle permet de toucher des acquéreurs potentiels qui peuvent, à la différence de la vente aux enchères classique, assortir leur offre de prix de conditions suspensives. A cet égard cette procédure est plus adaptée aux biens dont la taille, la desserte, l'éventuelle imbrication par exemple pourraient nécessiter au préalable l'obtention d'autorisation d'urbanisme, d'un financement etc... Le processus « immo-interactif » est en effet une méthode de vente novatrice à mi-chemin entre la négociation classique et les ventes aux enchères. Les offres sont déposées, anonymement, par les acquéreurs potentiels sur www.immobilier.notaires.fr, site officiel de l'immobilier des notaires. Toute la procédure est organisée et sécurisée par le notaire partenaire de Bordeaux Métropole en charge du dossier, qui travaille en étroite collaboration avec le MIN.

La sélection des offres est effectuée, après examen par un jury, dans le délai d'environ un mois après remise des candidatures, selon des critères notamment : le prix offert, la date prévisionnelle de l'acte authentique. Ce dernier critère sera étroitement lié à la présence ou non de conditions suspensives.

La Métropole se réserve le droit d'interrompre le processus de recherche d'acquéreurs à tout moment et se donne la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues sans que les candidats ne puissent réclamer, en contrepartie, une quelconque indemnité.

Les modalités pratiques sont les suivantes :

- rédaction du cahier des conditions générales et particulières de la vente,
- campagnes publicitaires, organisation des visites par le MIN,
- réception des offres par le notaire sur le site www.immobilier.notaires.fr,
- réunion du jury et choix de l'acquéreur,
- une délibération particulière sera établie pour finaliser la vente et autoriser la signature de l'acte authentique.

Sont ainsi proposés à la vente notariale interactive :

TABLEAU PREVISIONNEL DES BIENS A CEDER PAR VENTES INTERACTIVES

Commune	Adresse complète	cadastré	Surface totale estimée du bien vendu	Shob estimée	Mise à prix proposée
Saint-Médard-en-Jalles	rue Roland Garros	EA53	610	-	79 300 €
Saint-Médard-en-Jalles	35, rue du Général de Gaulle	AW27 AW28 AW29	1720	51	323 000 €

Information : Résultat des ventes précédentes : **2 031 000 €** (délibération n° 2015/0429 du 10 juillet 2015)

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 3211-14 et suivants,
VU la délibération n° 2010/445 du Conseil de Communauté du 25 juin 2010,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Il importe, en suivi de la délibération du Conseil de Communauté du 25 juin 2010, de confier au MIN la cession par enchères publiques ou par vente notariale interactive des biens immobiliers susvisés,

DECIDE

Article 1 : de mandater le marché immobilier des notaires de la Gironde pour procéder d'une part à la vente par adjudication des 14 immeubles métropolitains ci-avant désignés, et d'autre part à la vente interactive des 2 immeubles selon le mode de fixation des mises à prix rappelé ci-dessus.

Pour ce qui concerne les ventes par adjudication, en cas de carence, à l'occasion d'une nouvelle cession de vente, une nouvelle mise à prix pourra être faite sans toutefois être inférieure de 30 % à l'avis de France Domaine,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents afférents à cette procédure,

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 des suffrages exprimés.

Abstention : Madame BOUTHEAU, Madame CASSOU-SCHOTTE, Monsieur CHAUSSET, Monsieur HURMIC, Monsieur JOANDET, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 23 septembre 2016

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 OCTOBRE 2016	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 6 OCTOBRE 2016	Monsieur Jacques MANGON