



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 21 octobre 2016

N° 2016-613

Convocation du 14 octobre 2016

Aujourd'hui vendredi 21 octobre 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, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, 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, 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, M. Marik FETOUEH, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Michel HERITIE, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, 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, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, 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 Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Alain DAVID
Mme Anne BREZILLON à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Max GUICHARD
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Nathalie DELATTRE
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Thierry MILLET à M. Dominique ALCALA
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 12h15
M. Michel LABARDIN à M. Christophe DUPRAT à partir de 11h50
M. Patrick PUJOL à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h25
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne WALRYCK jusqu'à 10h30
Mme Brigitte TERRAZA à Mme Christine BOST à partir de 12h20
M. Jean-Pierre TURON à M. Michel HERITIE jusqu'à 11h15
M. Erick AOUIZERATE à M. Didier CAZABONNE jusqu'à 10h20
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Florence FORZY-RAFFARD jusqu'à 10h10
Mme Brigitte COLLET à Mme Chantal CHABBAT jusqu'à 10h15
M. Jean-Louis DAVID à Mme Emmanuelle CUNY jusqu'à 10h20
M. Stéphan DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOYE à partir de 11h40
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Anne WALRYCK à partir de 11h45
M. Marik FETOUEH à M. Yohan DAVID à partir de 11h50
Mme Magali FRONZES à M. Marik FETOUEH jusqu'à 10h10
M. Jacques GUICHOUX à Mme Isabelle BOUDINEAU à partir de 11h50
Mme Martine JARDINE à M. DELLU jusqu'à 10h45 et à partir de 11h50
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO à partir de 9h45
Mme Christine PEYRE à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h55
Mme Arielle PIAZZA à Mme Maribel BERNARD jusqu'à 10h40
M. Fabien ROBERT à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 10h15
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h35
Mme Elizabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jacques COLOMBIER à partir de 11h30 et M. Jacques PADIE à partir de 11h50

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 21 octobre 2016	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2016-613

SAINT MEDARD EN JALLES - Immeuble bâti situé 105 avenue Anatole France, cadastré EC 72 - Cession à la Société civile de construction vente (SCCV) France - Saint Médard en Jalles - Bordeaux (groupe Édouard Denis) - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire d'un immeuble bâti à usage d'habitation, situé 105 avenue Anatole France à Saint Médard en Jalles, cadastré EC 72, d'une superficie de 4 771 m², acquis par exercice du droit de préemption urbain à des fins communales en vue de la réalisation d'une opération de logement social.

Au regard des orientations d'aménagement global de ce site, la commune de Saint Médard en Jalles a souhaité autoriser le groupe Edouard Denis à conduire un programme de construction mixte d'environ 43 logements sur l'immeuble en cause élargi aux parcelles mitoyennes cadastrées EC 70, 71 et 76, représentant une surface de plancher totale de 3 191,30 m². Celui-ci prévoit la réalisation d'environ 26 logements sociaux qui seront cédés en Vente en l'état de futur achèvement (VEFA) à l'Office public de l'habitat (OPH) Aquitanis, dont 17 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et 9 en Prêt locatif aidé d'insertion (PLAI), ainsi que 14 logements en accession privée et 3 dations.

Le bien métropolitain sera affecté à la réalisation des places de stationnement, garages et maillage de quartier piétons nécessaires à la mise en œuvre de ce programme immobilier.

Le permis de construire correspondant a été délivré par la commune le 20 juin 2016. Aussi, la Société civile de construction vente (SCCV) France – Saint Médard en Jalles – Bordeaux (groupe Edouard Denis) s'est portée acquéreur de ce bien par substitution à la commune aux mêmes conditions de prix convenues avec celle-ci dans le cadre du portage assuré par Bordeaux Métropole depuis l'achat de cette réserve foncière en 2007, soit sur la base du prix d'acquisition initial de 447 840 € augmenté des frais d'avocat et de procédure s'élevant à 5 331, 14 € et des frais notariés d'un montant de 5 972, 42 €, soit au prix total de 459 143, 56 € à actualiser au taux de 4,31 % applicable selon les dispositions fixées annuellement par le Conseil métropolitain.

A titre indicatif, ce prix actualisé est estimé à 638 069, 89 € à la date du 31 janvier 2017.

Cette actualisation de prix s'opérera de la date de règlement par Bordeaux Métropole du prix principal d'acquisition initiale jusqu'au jour de la dernière date de signature de l'acte authentique de cession.

Ces conditions de prix de cession ne sont pas inférieures à l'estimation domaniale délivrée par communiqué n° 2016-449V0575 du 21 mars 2016.

S'agissant de la vente d'un bien immobilier de plus de cinq ans, celle-ci est hors champ d'application réglementaire de la TVA.

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 conditions du Code général des collectivités territoriales et notamment l'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° 2016-449V0575 du 21 mars 2016,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la réalisation en accord avec la commune d'un programme de construction mixte d'environ 43 logements dont 26 logements sociaux qui seront gérés par l'Office public d'habitat (OPH) Aquitanis nécessite la cession à la Société civile de construction vente (SCCV) France – Saint Médard en Jalles – Bordeaux (groupe Edouard Denis) d'un immeuble bâti métropolitain situé 105 avenue Anatole France à Saint Médard en Jalles dans le cadre des politiques foncière et de l'habitat de Bordeaux Métropole,

DECIDE

Article 1 : la vente en l'état à la SCCV France – Saint Medard en Jalles – Bordeaux (groupe Edouard Denis) domiciliée 2 rue Leday, Résidence Le Nouvel Ermitage, 80 100 Abbeville, de l'immeuble bâti situé 105 avenue Anatole France à Saint Médard en Jalles, cadastré EC 72, d'une superficie de 4 771 m² moyennant le prix de 459 143, 56 € à actualiser au taux de 4,31 % applicable selon les dispositions fixées annuellement par le Conseil métropolitain,

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

Article 3 : d'imputer la recette correspondante au budget principal de l'exercice concerné 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 21 octobre 2016

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 7 NOVEMBRE 2016	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 7 NOVEMBRE 2016	Monsieur Jacques MANGON