	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<b>Délibération</b>
	<b>Séance publique du 21 octobre 2016</b>	<b>N° 2016-615</b>

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 FETOUH, 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 TRIJOLET, 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 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 TRIJOLET


**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 VILLANOVE à partir de 11h40  
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Anne WALRYCK à partir de 11h45  
M. Marik FETOUH à M. Yohan DAVID à partir de 11h50  
Mme Magali FRONZES à M. Marik FETOUH 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 Elisabeth 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**

	<b>Conseil du 21 octobre 2016</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du foncier</b>	<b>N° 2016-615</b>

---

**BORDEAUX - Allée de Boutaut - Ilot témoin "50 000 logements" Phase 2 - Cession d'un terrain nu de 1 081 m<sup>2</sup> à la société Eiffage immobilier Sud Ouest - Décision - Autorisation**

---

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 regroupant Axanis et d'Eiffage immobilier Sud Ouest retenu à l'issue de la consultation de maîtrise d'œuvre et de maîtrise d'ouvrage conduite par La Fabrique Métropolitaine. La première phase de cette opération, prévoyant la réalisation de 66 logements par les opérateurs précités a fait l'objet de cessions foncières autorisées aux termes des délibérations n° 2016/239 et 2016/246 des Conseils de Bordeaux Métropole du 29 avril 2016.

Une deuxième phase se développe sur une emprise de 2 085 m<sup>2</sup> (lots A1 et A2) sur laquelle le groupement d'opérateurs prévoit de construire 42 logements se répartissant comme suit :

- pour Axanis 18 logements en accession sociale, soit 1 250 m<sup>2</sup> de Surface de plancher (SDP),
- pour Eiffage immobilier Sud Ouest 24 logements, soit 1 496 m<sup>2</sup> de Surface de plancher (SDP).

Le projet immobilier précité, vise à la production de logements de qualité aux typologies variées et dispose de caractéristique particulières concernant la conception des logements et des espaces communs et publics avec notamment :

- un projet conservant des vides non construits au sol pour investir des espaces d'entrée, des services communs, des jardins privatifs ou communs en rez-de-chaussée et du stationnement,

- une capacité d'extension future concernant 27 % des logements qui disposent d'une pièce en plus de 10 m<sup>2</sup>, 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 leur permettre de mener à bien les programmes immobiliers correspondants à la phase 2 de cette opération Bordeaux Métropole doit céder aux opérateurs précités une assiette foncière d'une surface totale de 2 076 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle actuellement cadastrée TC 142 située Allée de Boutaut et rue Robert Caumont, à savoir 1 081 m<sup>2</sup> environ devant être cédés à Eiffage et 1 004 m<sup>2</sup> environ également à Axanis.

Aussi, par la présente délibération, il vous est proposé d'autoriser la cession à la société Eiffage immobilier Sud Ouest de l'emprise foncière non bâtie, dûment désaffectée et déclassée du domaine public par arrêté 2016/1584 du 7 octobre 2016 soit 1 081 m<sup>2</sup> environ cadastrée TC 228, moyennant un prix de 376 992 € dont 62 832 € de TVA sur marge au taux de 20%.

Ce prix a été établi sur la base de l'offre d'achat d'Eiffage Immobilier Sud Ouest, soit une charge foncière moyenne de 210 € /M2 pour une surface de plancher totale de 1496 m2.

Il est ici précisé, que la cession au bénéfice d'Axanis fait l'objet d'une délibération présentée à ce même conseil métropolitain, s'agissant d'un engagement conjoint de deux opérateurs précités.

L'estimation domaniale en date du 4 octobre 2016 concernant la vente de cette emprise, s'élève à 450 690 €

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 2013, 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 à 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'arrêté de déclassement du 7 octobre 2016 (2016/1584)

**VU** l'avis de France Domaine du 4 octobre 2016 (2016-063V2586)

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QU'** afin de permettre le lancement de la phase opérationnelle n° 2 sur l'îlot témoin de Bordeaux Lac, il y a lieu de céder à la société Eiffage immobilier Sud Ouest une emprise foncière non bâtie dûment déclassée de l'ordre de 1 081 m<sup>2</sup> environ en vue de la construction de 24 logements dont 15 en accession libre et 9 en accession abordable moyennant le prix de 376 992 € dont 62 832 € de TVA sur marge au taux de 20% .

## **DECIDE**

**Article 1 :** d'autoriser la cession par Bordeaux Métropole à la Société Eiffage immobilier Sud Ouest dont le siège social est situé 5 place Ravezies à Bordeaux (33042), d'une emprise foncière de 1081 m<sup>2</sup> environ, dûment désaffectée et déclassée du domaine public suivant arrêté susvisé en date du 7 octobre 2016, située

allée de Boutaut et rue Robert Caumont à Bordeaux, cadastrée TC 228 , moyennant un prix de 376 992 € dont 62 832 € de TVA sur marge au taux de 20% .

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte et tous autres documents afférents à cette transaction,

**Article 3** : d'imputer la recette correspondante 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 21 octobre 2016

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