

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 16 décembre 2016	N° 2016-783

Convocation du

Aujourd'hui vendredi 16 décembre 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. 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 Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, 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, 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, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, 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 Anne-Marie LEMAIRE, 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, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, 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:

M. Alain SILVESTRE à M. Yohan DAVID
Mme Marie RECALDE à M. Michel VERNEJOUL
M. Alain ANZIANI à M. Thierry TRIJOLET
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean TOUZEAU
M. Kévin SUBRENAT à M. Max COLES
M. Alain TURBY à Mme Anne-Lise JACQUET
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Gérard DUBOS
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à M. Alain DAVID
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Laurence DESSERTINE à M. Jean-Louis DAVID
Mme Magali FRONZES à Mme Florence FORZY-RAFFARD
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO
M. Bernard LE ROUX à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
M. Pierre LOTHAIRE à M. Fabien ROBERT
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
M. Thierry MILLET à M. Daniel HICKEL
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Marie LEMAIRE
M. Serge TOURNERIE à M. Jacques GUICHOUX

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 13h30
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Véronique FERREIRA à partir de 12h30
M. Jacques BOUTEYRE à M. Jean Jacques BONNIN à partir de 12h00
Mme Anne BREZILLON à Mme Chantal CHABBAT à partir de 12h10
M. Nicolas BRUGERE à Mme Solène CHAZAL à partir de 11h50
M. Gérard CHAUSSET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 13h30
Mme Nathalie DELATTRE à Mme Brigitte COLLET à partir de 13h25
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Erick AOUIZERATE jusqu'à 11h10
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 13h10
Mme Martine JARDINET à M. Arnaud DELLU à partir de 12h00
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH jusqu'à 12h00
M. Bernard JUNCA à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00
Mme André KISS à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 12h00
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 13h20
Mme Frédérique LAPLACE à M. Philippe FRAILE MARTIN à partir de 12h00
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Gladys THIEBAULT jusqu'à 10h40
M. Jacques MANGON à M. Patrick BOBET à partir de 13h30
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à partir de 12h15
Mme Arielle PIAZZA à M. Stéphan DELAUX jusqu'à 11h00
Mme Arielle PIAZZA à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 12h00
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN à partir de 11h35
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 12h00
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Anne WALRYCK à partir de 12h20
Mme Agnès VERSEPUY à M. Michel DUCHENE jusqu'à 10h30

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 16 décembre 2016	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2016-783

LE TAILLAN MEDOC - Secteur du Chai - Chemin de Sabaton - Cession d'une emprise de terrain à bâtir d'environ 4 538 m² -Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire sur la commune du Taillan-Médoc dans le secteur du Chai, d'un ensemble de parcelles en nature de terrain nu, cadastrées BB 131, 383, 385 et 388 d'une contenance totale de 51a 52ca.

La société civile de construction vente « Le Clos du Thil » actuellement en charge d'un projet de construction avalisé par la Commune, dans ledit secteur, s'est portée acquéreur d'une emprise d'environ 45 a 38 ca à détacher des biens métropolitains cités ci-dessus en vue de l'affecter au projet en question..

Un permis de construire a été délivré par la mairie du Taillan-Médoc pour la construction de 65 logements (29 maisons et 36 appartements) développant une surface de plancher de 4 513 m², étant ici précisé que 65 % des logements seront sociaux.

La cession de l'emprise concernée s'effectuerait au prix de 599 016 € dont 99 836 € de TVA sur marge (499 180 € HT), montant qui n'est pas inférieur à l'avis de France domaine, devenue Direction de l'immobilier de l'Etat, n°2016-519V0688 du 1^{er} juin 2016.

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 L5211-37 et L2241-1,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L213-11,

VU l'avis de France domaine, devenue Direction de l'immobilier de l'Etat, n°2016-519V0688 du 01/06/2016,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'AFIN de favoriser la réalisation de logements sociaux, il convient dans le cadre de l'aménagement de ce secteur du Chai, de céder à la société Le Clos du Thil, une emprise de terrain d'environ 45a 38ca à détacher des parcelles métropolitaines actuellement cadastrées BB 131, 383, 385 et 388,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à la Société civile de construction vente (SCCV) "Le Clos du Thil" dont le siège social est situé 2, rue Leday – BP 80630 – Résidence Le Nouvel Arrivage à Abbeville (80100), d'une emprise de terrain à bâtir, sise chemin de Sabaton sur la commune du Taillan-Médoc, d'environ 4 538 m² à détacher des parcelles actuellement cadastrées BB 131, 383, 385 et 388, moyennant le prix de 599 016 € dont 99 836 € de TVA sur marge au taux de 20 %,

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

Article 3 : la recette correspondante sera imputée 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 16 décembre 2016

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 22 DÉCEMBRE 2016	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 22 DÉCEMBRE 2016	le Vice-président,
	Monsieur Jacques MANGON

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
 d'AQUITAINE LIMOUSIN POITOU CHARENTE ET DU
 DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
 Direction de la gestion publique
 Division Domaine
 208 Rue Fernand Audeguil
 33000 BORDEAUX
 Balf: drfip33.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr



Copie

Affaire suivie par Cindy ARRUEBO
 Téléphone : 05 56 00 13 52
 Courriel : cindy.arruebo@dgfip.finances.gouv.fr
 Chef de Brigade Bruno BENEDETTO
 Tel: 05.56.00.13.60
 Vos réf. FC/MH/DBB/2016/0457

AVIS DU DOMAINE

MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE
 BORDEAUX MÉTROPOLE
 DIRECTION DU FONCIER
 ESPLANADE CHARLES DE GAULLE
 33076 BORDEAUX CEDEX

cession (Valeur vénale)
 Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R. 3221-6 et R. 3222-3 du
 code général de la propriété des personnes publiques
 Articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37, L.
 5722-3 et
 R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2
 du code général des collectivités territoriales

N° 2016-519V0686

1. Propriétaire :

BORDEAUX MÉTROPOLE

2. Date de réception de la demande d'avis :

le 02/03/2016, complément le 19/05/16

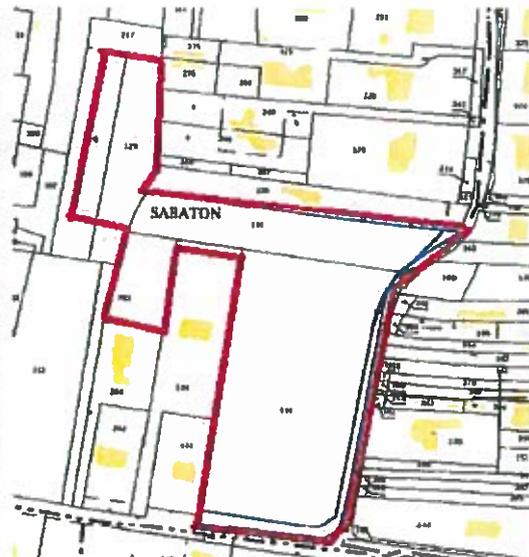
3. Situation du bien:

Cadastre	Adresse	Contenanc
BB 383 (125p)	CHE SABATON, LE TAILLAN MEDOC	1 139 m ²
BB 385 (126p)	CHE SABATON, LE TAILLAN MEDOC	1 173 m ²
BB 388 (265p)	CHE SABATON, LE TAILLAN MEDOC	781 m ²
BB 131	CHE SABATON, LE TAILLAN MEDOC	2 059 m ²
		5 152 m²

4. Description sommaire :



En jaune, les parcelles communautaires



En rouge, le périmètre totale de l'opération

L'assiette foncière du programme immobilier concerne des parcelles communautaires d'une contenance totale de 5 152 m², mais aussi une parcelle de 5 794 m² appartenant à un propriétaire privé (BB 376p).

Le promoteur envisage de développer une surface de plancher totale de 4 568 m² dont 65 % de logements sociaux.

Valeur des 5152m² 545 000 € HT soit ≈ 105,78 € HT/m²
 soit pour 4538m² une valeur FD de 480 048 € HT.
 Montant de la Vente 499 180 € HT. - - / - -

5. Règles d'urbanisme applicables - Voies et réseaux divers :

Au plan local d'urbanisme, le terrain est classé en zone 1AU UPc « Secteur multifonctionnel à urbaniser sous condition »

Le projet prévoit 65 % de logements sociaux alors que le PLU n'impose que 50 % de logements sociaux.

6. Situation locative.

Libre d'occupation

7. Conditions de la vente :

La vente s'inscrit dans le cadre d'un projet de construction d'une résidence de 65 logements

8. Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé:

La valeur totale des parcelles est estimée à **545 000 €**

La présente estimation domaniale doit s'entendre hors taxes et droits d'enregistrement.

9. Observations particulières

La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances publiques.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service du Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

A BORDEAUX, le 01/06/2016

P/le Directeur Régional des Finances Publiques
d'Aquitaine Limousin Poitou Charente et du département de la Gironde.

par délégation
L'Inspecteur



Cindy ARRUEBO