



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 14 avril 2017

N° 2017-237

### Convocation du 7 avril 2017

Aujourd'hui vendredi 14 avril 2017 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 Cécile BARRIERE, 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, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier 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, M. Marik FETOUEH, 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. Michel HERITIE, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Franck JOANDET, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, Mme Conchita LACUEY, 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, 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, Mme Karine ROUX-LABAT, 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. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Marie-Hélène VILLANOYE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

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

M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT  
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET  
Mme Véronique FERREIRA à Mme Christine BOST  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Arnaud DELLU  
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT  
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX  
Mme Martine JARDINE à M. Jean TOUZEAU  
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET  
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI  
M. Pierre LOTHaire à M. Jean-Louis DAVID  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Didier CAZABONNE

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

M. Alain DAVID à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h20  
M. Franck RAYNAL à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h10  
Mme Brigitte TERRAZA à M. BOURROUILH-PAREGE jusqu'à 10h15  
Mme Anne WALRYCK à M. Dominique ALCALA jusqu'à 10h20  
Mme Josiane ZAMBON à Mme Andréa KISS à partir de 12h20  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à M. Serge TOURNERIE à partir de 11h55  
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 12h00  
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON à partir de 11h10  
M. Marik FETOUEH à M. Fabien ROBERT à partir de 12h10  
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT jusqu'à 10h40  
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Yohan DAVID jusqu'à 11h45  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 11h30  
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO à partir de 11h55  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF jusqu'à 10h35  
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL jusqu'à 10h00  
Mme Marie RECALDE à M. Jacques GUICHOUX à partir de 11h10  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 10h50  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 11h45  
Mme Elizabeth TOUTON à Mme Maribel BERNARD à partir de 12h20  
M. Thierry TRIJOULET à M. Michel VERNEJOUL à partir de 12h00

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

M. Jacques COLOMBIER à partir de 12h25

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 14 avril 2017</b>  Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	<b>Délibération</b>  <b>N° 2017-237</b>
--	--	---

---

**BORDEAUX-LAC - Projet 50 000 logements - Phase 3 rue René Cassin et rue des Genêts - Cession de terrains à la société EIFFAGE IMMOBILIER ATLANTIQUE - Décision - Autorisation -**

---

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Les premiers îlots témoins du projet « 50 000 logements autour des axes de transports publics » confiés à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) sont entrés en phase opérationnelle.

Dans ce cadre, sur le territoire de Bordeaux, un îlot témoin a été identifié dans le secteur du Lac à l'intérieur duquel est attendue à terme la production de 156 logements à l'initiative du groupement Axanis – Eiffage Immobilier. Ce groupement d'opérateurs privé et social a été retenu à l'issue de la consultation de maîtrise d'œuvre et de maîtrise d'ouvrage conduite par la Fabrique de Bordeaux Métropole.

L'opération se décompose en deux phases. La première phase a consisté en la réalisation de 66 logements. La première partie de la seconde phase, objet de la présente délibération, se décompose comme suit :

- 22 logements en locatif social,
- 11 logements en abordable,
- 15 logements libres.

soit au total 48 logements pour une surface de plancher totale de 2 980 m<sup>2</sup>, selon le permis de construire accordé le 23 décembre 2016 et aujourd'hui purgé de tout recours.

Ce projet immobilier vise à produire des logements de qualité ; ainsi, le projet dispose de caractéristiques particulières concernant à la fois la conception des logements, des espaces communs et publics avec notamment :

- un rapport à l'extérieur des logements : l'éclairage naturel des pièces de jour (éclairage et ventilation naturelle de la cuisine, positionnement du séjour dans une situation d'angle, double orientation du logement), la réalisation d'un espace privatif extérieur pour chaque logement,
- 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.

Les parcelles concernées, TC 221-222-229-230, se situant dans le prolongement du quartier des Aubiers, sont la propriété de Bordeaux Métropole.

Pour permettre au groupement de mener à bien son opération, il convient que Bordeaux Métropole lui cède une assiette foncière d'une contenance d'environ 2 814 m<sup>2</sup>.

L'offre d'acquisition du groupement d'opérateurs a fait l'objet d'une analyse approfondie, puis validée en Comité de projet (Copro) 50 000. A l'issue du processus de validation, l'offre a été arrêtée à 613 051 € HT, correspondant aux objectifs du programme « 50 000 logements ».

A ce titre, le prix de sortie des logements abordables est de 2 500 € TTC/m<sup>2</sup> moyen habitable concernant les logements détenant une pièce supplémentaire. La part des logements libres ne constitue un tiers de l'opération avec des prix de sortie à 3 300 €/m<sup>2</sup> moyen prenant ainsi en compte le contexte environnant immédiat.

L'estimation de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) concernant la vente de l'emprise précitée, en date du 28 février 2017, s'élève à 880 385 € HT.

Le prix négocié, à savoir 613 051 € H.T permettra de développer sur ce site un projet immobilier ambitieux, tant en ce qui concerne les qualités architecturales, urbaines et paysagères que les objectifs programmatiques propres à la démarche « 50 000 logements autour des axes de transports publics » portée par Bordeaux Métropole.

**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 (CGCT) et notamment les articles L5211-37 et L 2241-1,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L 3211-14,

**VU** l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n°T6221/2017/003V0185 du 28 février 2017,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** QU'afin de permettre le lancement de la phase opérationnelle n°3 sur l'îlot témoin de Bordeaux Lac, il convient de céder à la société Eiffage Immobilier Aquitaine une emprise foncière non bâtie de l'ordre de 2 814 m<sup>2</sup> devant permettre la réalisation de 48 logements en accession et en locatif social par ladite société et Domofrance,

**DECIDE**

**Article 1** : d'autoriser la cession à la société Eiffage Immobilier Atlantique ou à toute autre personne physique ou morale qu'elle se substituerait, l'emprise foncière non bâtie de 2 814 m<sup>2</sup> environ, située à Bordeaux, rue René Cassin et rue des Genêts, correspondant aux parcelles actuellement cadastrées TC 221 (1 492 m<sup>2</sup>) – 222 (563 m<sup>2</sup>) – 229 (443 m<sup>2</sup>) – 230 (316 m<sup>2</sup>), moyennant le prix de 613 051 € HT, TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par acte authentique,

**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 518 du budget de l'exercice en cours.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 14 avril 2017

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>9 MAI 2017</b>	Pour expédition conforme, le Vice-président,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>9 MAI 2017</b>	Monsieur Jacques MANGON