

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 19 mai 2017	N° 2017-306

Convocation du 12 mai 2017

Aujourd'hui vendredi 19 mai 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, 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, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, 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, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, 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. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, 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, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT
Mme Agnès VERSEPUY à M. Michel DUCHENE
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Michel VERNEJOUL à Mme Véronique FERREIRA
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Magali FRONZES
M. Jean-Louis DAVID à Mme Anne BREZILLON
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON
M. Gérard DUBOS à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Pierre LOTHAIRE à M. Yohan DAVID
M. Thierry MILLET à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL
M. Alain DAVID à M. Jean TOUZEAU

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Karine ROUX-LABBAT à partir de 10h40
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h15
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Pierre HURMIC à partir de 12h10
Mme Solène CHAZAL à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 10h40
M. Stéphan DELAUX à Mme Elisabeth TOUTON jusqu'à 10h20 et à partir de 12h15
M. Florian NICOLAS à M. Christophe DUPRAT à partir de 11h15
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Cécile BARRIERE à partir de 9h50 et jusqu'à 11h20
M. Guillaume GARRIGUES à M. Daniel HICKEL à partir de 10h40
Mme Dominique IRIART à Mme Chantal CHABBAT à partir de 10h30
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h10
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h50
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 10h45 et à partir de 12h00
M. Alain SILVESTRE à M. Marik FETOUH à partir de 11h35

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Gérard CHAUSSET à partir de 11h45

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 19 mai 2017	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2017-306

Eysines - Ilot C5 de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Carès Cantinolle - Cession à Aquitanis de parcelles de terrain nu situées rue Bertrand Triat et avenue du Taillan-Médoc - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La ZAC (Zone d'aménagement concerté) de Carès Cantinolle à Eysines a été identifiée, dans le cadre du programme des « 50 000 logements autour des axes de transports publics » comme un site stratégique croisant des enjeux métropolitains et communaux : ligne D du tramway, protection de la nature, maintien des activités économiques et logements de qualité et accessibles à tous.

En date du 22 janvier 2016, Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) précitée et a missionné la Fabrique de Bordeaux Métropole en qualité de concessionnaire de cette ZAC.

Au sein de cette opération d'aménagement, Bordeaux Métropole est propriétaire d'un tènement foncier de 22 287 m² environ constituant l'îlot C5 dit « Triat » situé à l'intersection de la rue Bertrand Triat et de l'avenue du Taillan-Médoc, en lien direct avec la future station des Sources de la ligne D.

Le projet de logements sur cet îlot s'avérera respectueux des forts enjeux urbains, paysagers, environnementaux, de qualité d'habitat et de programmation décrits dans le dossier de réalisation de la ZAC(délibération n°2016-29 du 22 janvier 2016)

Les études géotechniques récentes ont permis d'évaluer une constructibilité minimale d'environ 80 logements, soit une superficie de plancher (SDP) de 6 000 m² comprenant une programmation mixte avec environ 50 % de logements locatifs sociaux et 50 % de logements en accession libre dont le niveau de prix de sortie est fixé à 3 000 euros parking compris.

Il vous est aujourd'hui proposé de céder à l'opérateur social Aquitanis l'ensemble de l'assiette foncière de l'îlot C5 au prix de 1 440 000 euros hors taxe, TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique, étant précisé que l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, consultée le 19 décembre 2016, s'élève à 2 500 000 euros mais ne prend pas en considération les contraintes géotechniques limitant significativement la constructibilité.

Il est proposé d'insérer une clause de complément de prix à verser par l'acquéreur à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours permettant la prise en compte de la constructibilité supplémentaire éventuellement réalisée.

Le calcul du complément de prix se fera par application des valeurs de charges foncières applicables dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC Carès-Cantinolle, à savoir :

- logement locatif social : 180 €/HT/m² SDP ;
- logement accession sociale et abordable : 200 €/HT/m² SDP ;
- logement libre : 300 €/HT/m² SDP.

L'optimisation des capacités constructives de l'îlot au regard des contraintes environnementales et techniques sera un objectif partagé du preneur Aquitanis et de l'aménageur concessionnaire de la Métropole, la Fabrique Métropolitaine de Bordeaux Métropole.

En ce sens, un partenariat renforcé entre ces deux acteurs permettant de mobiliser l'ingénierie correspondant à cette complexité technique sera mise en place sur cette opération.

Enfin il est précisé qu'Aquitannis réalisera la partie de logement social et revendra le solde du terrain à un opérateur privé pour la réalisation des logements en accession libre ou abordable, et le cas échéant à Axanis en cas de réalisation de logement en accession sociale.

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 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'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 16 janvier 2017 (2017.162V0061),

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'afin de permettre le lancement de la phase opérationnelle de l'îlot C5 de la ZAC Carès-Cantinolle à Eysines, il importe de céder à Aquitanis le tènement métropolitain de l'ordre de 22 287 m² sis rue Bertrand Triat et avenue du Taillan-Médoc moyennant le prix de 1 440 000 € HT, TVA en sus conformément au taux en vigueur selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à céder à l'OPH (Office public de l'habitat) Aquitanis dont le siège social est situé à Bordeaux, Avenue André Reinson, l'emprise foncière d'une contenance d'environ 22 287 m² sise à Eysines rue Bertrand Triat et avenue du Taillan-Médoc, composée des parcelles entières BB 115 – 116 – 117 et d'emprises à détacher des parcelles BB 107 – 108 – 109 – 110 – 111 – 112 – 113 – 114, moyennant le prix global de 1 440 000 euros H.T, taxe sur valeur ajoutée (TVA) en sus conformément au taux en vigueur au jour de la réitération par acte authentique, et selon les conditions ci-dessus précisées.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique de cession et tous autres documents afférents à cette mutation et qui en seront la conséquence directe

Article 3 : d'inscrire la recette correspondante budget principal de l'exercice au chapitre 77, article 775, fonction 515.

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

Ne prend pas part au vote : Madame DE FRANÇOIS

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 19 mai 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 29 MAI 2017	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 29 MAI 2017	 Monsieur Jacques MANGON