

	Conseil du 7 juillet 2017	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2017-455

BASSENS - Opération 50 000 logements - Ilot "Mairie" - Cession à la Société DEMATHIEU BARD IMMOBILIER de parcelles situées "le Bourg sud" et Avenue Jean Jaurès - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole et la ville de Bassens ont donné pour mission à La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) de les accompagner dans leur projet de revitalisation du centre-bourg de Bassens.

Dans ce cadre, La Fab a lancé en avril 2016 une consultation d'opérateurs-concepteurs pour la réalisation du projet « 50 000 logements nouveaux autour des axes de transports collectifs » à Bassens, portant sur la cession foncière de trois îlots opérationnels, en vue de :

- l'implantation d'un ensemble de commerces et activités médicales sur l'îlot dit « Mairie »,
- la réalisation d'un programme de logements sur les îlots dits « Richet » et « République ».

Cette consultation a permis de fixer les objectifs prioritaires suivants :

- la qualité des logements, la qualité de leur insertion urbaine,
- l'adéquation aux attentes des demandeurs et la maîtrise des prix de sortie,
- la réalisation du programme d'activités économiques et médicales dans des conditions économiques compatibles avec les objectifs de preneurs préalablement identifiés.

Au terme de cette procédure de consultation, un collège composé d'élus communaux et métropolitains, d'architectes, de personnalités qualifiées et du Directeur général délégué de La Fab a auditionné les équipes et retenu le 29 novembre 2016 le projet présenté par la société DEMATHIEU BARD IMMOBILIER.

Il est précisé qu'ultérieurement à la désignation du promoteur lauréat, une partie de l'emprise de l'îlot « Richet » a été gelée à la demande de la commune de Bassens dans l'attente d'une étude globale, et que le projet a en conséquence fait l'objet depuis lors d'un certain nombre d'adaptations programmatiques et architecturales.

Le projet à développer par la société DEMATHIEU BARD IMMOBILIER représente aujourd'hui une surface de plancher globale d'environ 5 680 m², comprenant :

- îlot « Mairie » : une surface de plancher d'environ 1 193 m² dédiée à l'implantation d'un cabinet médical, d'une pharmacie, d'une boulangerie et d'un restaurant,

- îlots « Richet » et « République » : un ensemble d'environ 68 logements pour une surface plancher globale d'environ 4 487 m², soit environ 17 logements en locatif social, environ 15 logements en accession abordable et environ 36 logements en accession libre.

Bordeaux Métropole est propriétaire de l'ensemble des terrains d'assiette des îlots ci-dessus visés.

Il est, aujourd'hui, proposé de céder à l'opérateur DEMATHIEU BARD IMMOBILIER l'assiette foncière du premier îlot opérationnel du projet, dit « îlot Mairie », au prix de 119.300 euros hors taxes (soit 100 euros par m² de surface de plancher commerces/activités), Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par l'acte authentique, étant précisé que l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), en date du 15 juin 2017 s'élève pour les parcelles concernées à 450 000 euros.

Il est précisé que cette moins-value sera compensée par le montant de la cession à ce même opérateur des îlots « Richet » et « République », laquelle fera l'objet d'une délibération ultérieure. Le calcul du prix desdits îlots sera opéré par application des valeurs de charges foncières suivantes :

- logement social : 200 € HT/m² SDP (Surface de plancher),
- logement en accession abordable : 200 € HT/m² SDP,
- logement en accession libre : 360 € HT/m² SDP.

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'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 15 juin 2017 (2017-032V1046)

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'afin de permettre le lancement du premier îlot opérationnel du projet du centre bourg à Bassens, il importe de céder à la société DEMATHIEU BARD IMMOBILIER :

- la parcelle bâtie cadastrée section AI n° 560 d'une superficie cadastrale de 678 m², située « Le Bourg Sud » à Bassens,
- la parcelle bâtie cadastrée section AI n° 558, d'une superficie de 305 m², située 32, avenue Jean Jaurès à Bassens,

en vue de la réalisation d'une opération à usage de commerces/activités représentant une surface de plancher d'environ 1 193 m².

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à la société DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, ou à toute autre personne physique ou morale qui se substituerait à elle, pour réaliser le projet immobilier précité, des parcelles de terrain bâties sises « le Bourg sud » à Bassens et 32, avenue Jean Jaurès à Bassens, cadastrées AI n°560, d'une contenance cadastrale de 678 m² et AI n°558 d'une contenance cadastrale de 305m², moyennant le prix global de 119 300 € HT (Cent dix neuf mille trois cents euros), TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par l'acte authentique,

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

Article 3 : d'imputer la recette correspondante au budget principal de l'exercice en cours (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 7 juillet 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 25 JUILLET 2017 PUBLIÉ LE : 25 JUILLET 2017	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jacques MANGON
--	--