

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 24 novembre 2017</b>	<b>N° 2017-720</b>

Convocation du 17 novembre 2017

Aujourd'hui vendredi 24 novembre 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 :**

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, 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. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

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

M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS  
M. Michel VERNEJOUL à M. Jacques GUICHOUX  
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU  
M. Marik FETOUH à M. Fabien ROBERT  
Mme Magali FRONZES à M. Philippe FRAILE MARTIN  
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Chantal CHABBAT  
Mme Martine JARDINE à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE  
M. Bernard LE ROUX à M. Gérard DUBOS  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA  
M. Jacques PADIE à M. Max GUICHARD  
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT  
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL

**EXCUSE(S) :**

Monsieur Jacques COLOMBIER.

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

M. Alain ANZIANI à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h10  
Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE à partir de 11h25  
M. Christophe DUPRAT à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h50  
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h40  
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET jusqu'à 12h00  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h50  
Mme Brigitte COLLET à M. Daniel HICKEL à partir de 10h20  
M. Stéphan DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 12h05  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean-Jacques BONNIN à partir de 10h25  
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET à partir de 11h50  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI jusqu'à 10h35

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

M. Alain JUPPE à partir 12h45 et M. BOBET prend la présidence

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 24 novembre 2017</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du foncier</b>	<b>N° 2017-720</b>

---

**LE TAILLAN-MEDOC - Projet d'Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et de résidence autonomie - Cession du terrain nu situé avenue de la Croix, cadastré AM 321 - Modification de la délibération n° 2016-430 du 8 juillet 2016 - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2016-430 du Conseil de Bordeaux Métropole du 8 juillet 2016 a été décidée la vente à la Société par actions simplifiées (SAS) Residalya patrimoine et santé ou tout organisme qui se substituerait à elle pour la réalisation de l'opération, le terrain nu situé avenue de la Croix au Taillan-Médoc, cadastré AM 321, d'une superficie de 1 680 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 234 960 € incluant une T.V.A. sur marge au taux de 20% d'un montant de 8 660 €.

Cette cession s'inscrivait dans la perspective du projet de réalisation en accord avec la commune d'un EHPAD (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) de 91 lits et d'une résidence autonomie d'environ 30 appartements par le groupe Residalya.

Au terme de l'élaboration de ce programme pour lequel un permis de construire a été délivré le 16 décembre 2016, celui-ci s'établit désormais à 80 lits minimum pour l'EHPAD et à 24 appartements pour la résidence autonomie, le tout développant une surface de plancher totale d'environ 6 230 m<sup>2</sup>, dont 1 615 m<sup>2</sup> pour la résidence autonomie. L'acquéreur final des emprises foncières de l'opération, à ce jour désigné, est la S.C.I. TAILLAN-INVEST, domiciliée 10 rue Blaise Desgoffe, 75061 Paris.

De plus, il s'avère nécessaire de constituer une servitude de passage sur la partie ouest des parcelles métropolitaines voisines cadastrées AM 326 et 392 pour permettre la création d'un accès au futur établissement par la rue Pierre Mendès France. La constitution de cette servitude sera établie en conformité avec les avis délivrés par les sociétés TIGF et VERMILION figurant au permis de construire n° PC 33519 16 Z0044 accordé le 20 décembre 2016 à cet opérateur.

Le prix de cession initial de 226 300 € H.T., reste inchangé et conforme à l'estimation domaniale n°2017-33519V0861 du 26 octobre 2017. En fonction de l'évolution de la fiscalité, s'y ajoutera la T.V.A. au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par l'acte authentique au lieu de la T.V.A. sur marge précédemment indiquée.

Une mise à disposition anticipée du terrain métropolitain a été accordée à l'acquéreur par convention avec prise d'effet au 10 octobre 2017 afin de lui permettre de commencer les travaux dans l'attente de la signature de l'acte notarié à intervenir.

En vue de la conclusion définitive de la transaction foncière, il convient de modifier la délibération votée le 8 juillet 2016 concernant la constitution de la servitude évoquée ci-dessus et le montant de la T.V.A. applicable au prix de vente.

**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** les dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment son article L 5211-37,

**VU** les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants,

**VU** la délibération n° 2016-430 du Conseil de Bordeaux Métropole du 8 juillet 2016,

**VU** l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2017-33519V0861 du 26 octobre 2017,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** la mise au point définitive du projet de réalisation en accord avec la commune d'un EHPAD de 80 lits minimum et d'une résidence autonomie de 24 appartements au centre-ville du Taillan-Médoc nécessite de modifier la délibération n°2016-430 du Conseil de Bordeaux Métropole du 8 juillet 2016 prise dans le cadre de la politique foncière métropolitaine,

## **DECIDE**

**Article 1 :** de modifier la délibération n°2016-430 du Conseil de Bordeaux Métropole du 8 juillet 2016 comme suit,

**Article 2 :** de constituer dans les conditions précitées une servitude réelle et perpétuelle de passage piétons et tous véhicules sur la partie ouest des parcelles métropolitaines cadastrées AM 326 et 392 au profit des parcelles acquises par la S.C.I. TAILLAN-INVEST en vue de la réalisation du programme défini ci-dessus,

**Article 3 :** de céder le terrain nu métropolitain cadastré AM 321, situé avenue de la Croix au Taillan-Médoc à la S.C.I. TAILLAN-INVEST ou tout organisme qui se substituerait à elle pour la réalisation de l'opération décrite ci-dessus, moyennant le prix de 226 300 € H.T. (Hors Taxe), T.V.A. (Taxe sur la valeur ajoutée) en sus au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par l'acte authentique,

**Article 4 :** que les autres conditions de la cession fixées par la délibération n° 2016-430 du Conseil de Bordeaux Métropole du 8 juillet 2016 restent inchangés.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 novembre 2017

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>1 DÉCEMBRE 2017</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>1 DÉCEMBRE 2017</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--