

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 22 décembre 2017	N° 2017-814

Convocation du 15 décembre 2017

Aujourd'hui vendredi 22 décembre 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, M. Michel DUCHENE, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kevin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, 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 Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis 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. 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. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Agnès VERSEPUY à M. Max COLES
Mme Brigitte TERRAZA à M. Michel VERNEJOUL
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
Mme Andréa KISS à M. Thierry TRIJOLET
M. Erick AOUIZERATE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE
Mme Magali FRONZES à M. Benoît RAUTUREAU
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
Mme Emilie MACERON-CAZENAIVE à M. Guillaume GARRIGUES
M. Thierry MILLET à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL
M. Alain SILVESTRE à Mme Cécile BARRIERE

EXCUSE(S) :

Monsieur Fabien ROBERT.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme BOST à M. GUICHOUX jusqu'à 11h00
M. RAYNAL à M. MARTIN jusqu'à 10h30
M. PUJOL à Mme FORZY-RAFFARD à partir de 12h10
Mme JACQUET à M. ALCALA à partir de 11h20
M. DUCHENE à Mme WALRYCK à partir de 12h05
Mme FERREIRA à M. FELTESSE jusqu'à 11h20
M. TURBY à M. SUBRENAT jusqu'à 11h00
M. BOURROUILH-PAREGE à Mme BOUDINEAU à partir de 12h05
M. BRUGERE à Mme CUNY à partir de 12h00
Mme CUNY à Mme COLLET jusqu'à 10h00
M. FELTESSE à Mme FERREIRA à partir de 12h00
Mme JARDINE à M. DELLU à partir de 12h00
Mme LEMAIRE à Mme VILLANOVE à partir de 12h10
Mme PIAZZA à M. FRAILE MARTIN à partir de 12h00
M. POIGNONEC à Mme LOUNICI à partir de 12h10
Mme TOURNEPICHE à M. TOURNERIE à partir de 11h00
Mme TOUTON à Mme CHAZAL à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. COLOMBIER part à 11h50

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 22 décembre 2017	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2017-814

Bassens centre-bourg - Ilot "République" - Cession à la société Damathieu Bard Immobilier de parcelles de terrain bâti situées avenue de la République à Bassens - 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 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 « République » et « Richet ».

Cette consultation a permis de fixer les objectifs prioritaires suivants :

- la qualité des logements et 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 que postérieurement 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 maximale d'environ **5 610 m²**, comprenant :

- îlot « Mairie » : une surface de plancher d'environ 1193 m² dédiée à l'implantation d'un cabinet médical, d'une pharmacie, d'une boulangerie et d'un restaurant,

- îlot « République » : une surface de plancher maximale de 1843 m² dédiée à la réalisation d'un programme d'environ 29 logements en accession abordable et en accession libre,
- îlot « Richet » : une surface de plancher maximale de 2574 m² dédiée à la réalisation d'un programme d'environ 40 logements en accession libre et locatif social.

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

La cession de l'ensemble des terrains à l'opérateur est envisagée pour un montant global de **1400000,00 €** (TVA en sus selon réglementation en vigueur), se décomposant comme suit :

- îlot « Mairie » : 119300,00 €,
- lot « République » : 514900,00 €,
- îlot « Richet » : 765800,00 €.

Le Conseil métropolitain a approuvé par délibération N° 2017-455 en date 7 juillet 2017 la cession du premier îlot opérationnel (îlot « Mairie ») au profit de l'opérateur immobilier DEMATHIEU BARD IMMOBILIER pour un montant de 119300,00 €, soit 100,00 € par m² de SDP commerces.

Il est aujourd'hui proposé de céder au même opérateur l'assiette foncière de l'îlot dit « République », soit une emprise non bâtie de 2 822 m² dont 1 088 m² déclassés du domaine public métropolitain au prix de 514900,00 euros hors taxes (soit une charge foncière d'environ 360,00 € par m² de surface de plancher en accession libre et 200,00 € par m² de surface de plancher en accession abordable), 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), consultée le 15 juin 2017, s'élève à 507 600 euros.

Il est précisé que la délibération relative à la cession de l'îlot « Richet » au profit du même opérateur est concomitamment soumise ce jour au Conseil.

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'arrêté de déclassement 2017/0898 du 20 juin 2017,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) en date du 15 juin 2017, (2017 – 032V1045 suite 2016/032V0541)

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'afin de permettre la mise en œuvre d'un programme de logement en accession abordable et libre sur l'îlot « République » du projet du centre-bourg à Bassens, il importe de céder à la société DEMATHIEU BARD IMMOBILIER une emprise foncière non bâtie de 2 822 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 à Bassens ci-dessous désignées :

- la parcelle nue cadastrée section **AI n° 721**, d'une superficie arpentée de 231 m² environ, située 46 avenue de la République à Bassens,
- la parcelle nue cadastrée section **AI n° 720** d'une superficie arpentée de 618 m² environ, située « Le Bourg Sud »,
- la parcelle nue cadastrée section **AI n° 722**, d'une superficie arpentée de 314 m² environ, située 2 rue Fernand Constant à Bassens,
- la parcelle nue cadastrée section **AI n° 718**, d'une superficie arpentée de 349 m² environ, située 45 avenue de la République à Bassens,
- la parcelle nue cadastrée section **AI n° 719**, d'une superficie arpentée de 222 m² environ, située « Le Bourg Sud » à Bassens,
- la parcelle nue cadastrée section **AI n°724**, issue d'une procédure de déclassement, d'une superficie cadastrée de 1 088 m², située avenue de la République à Bassens,

le tout d'une superficie cadastrale de 2 822 m² environ, moyennant le prix global de **CINQ CENT QUATORZE MILLE NEUF CENT EUROS (514900,00 €)**, 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 22 décembre 2017

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 11 JANVIER 2018</p> <p>PUBLIÉ LE : 11 JANVIER 2018</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

**DIRECTION GENERALE
VALORISATION DU TERRITOIRE**

**- DIRECTION GENERALE ADJOINTE AMENAGEMENT -
- DIRECTION DU FONCIER -**

**COMMUNE
DE
BASSENS**

COPIE

**IMMEUBLE SIS,
AVENUE DE LA REPUBLIQUE
ET RUE FERNAND CONSTANT**

**CESSION PAR BORDEAUX METROPOLE
A LA SOCIETE DEMATHIEU BARD IMMOBILIER**

CADASTRE

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE	CESSION
AI	90	347 M ²	(A) 349 M ²
	303	221 M ²	(B) 222 M ²
	332	315 M ²	(C) 314 M ²
	312	618 M ²	(D) 618 M ²
	314	231 M ²	(E) 231 M ²
	DP	1 088 M ²	(F) 1 088 M ²
CONTENANCE TOTALE		2 820 M ²	2 822 M ²
SUPERFICIE TOTALE ARPENTEE			

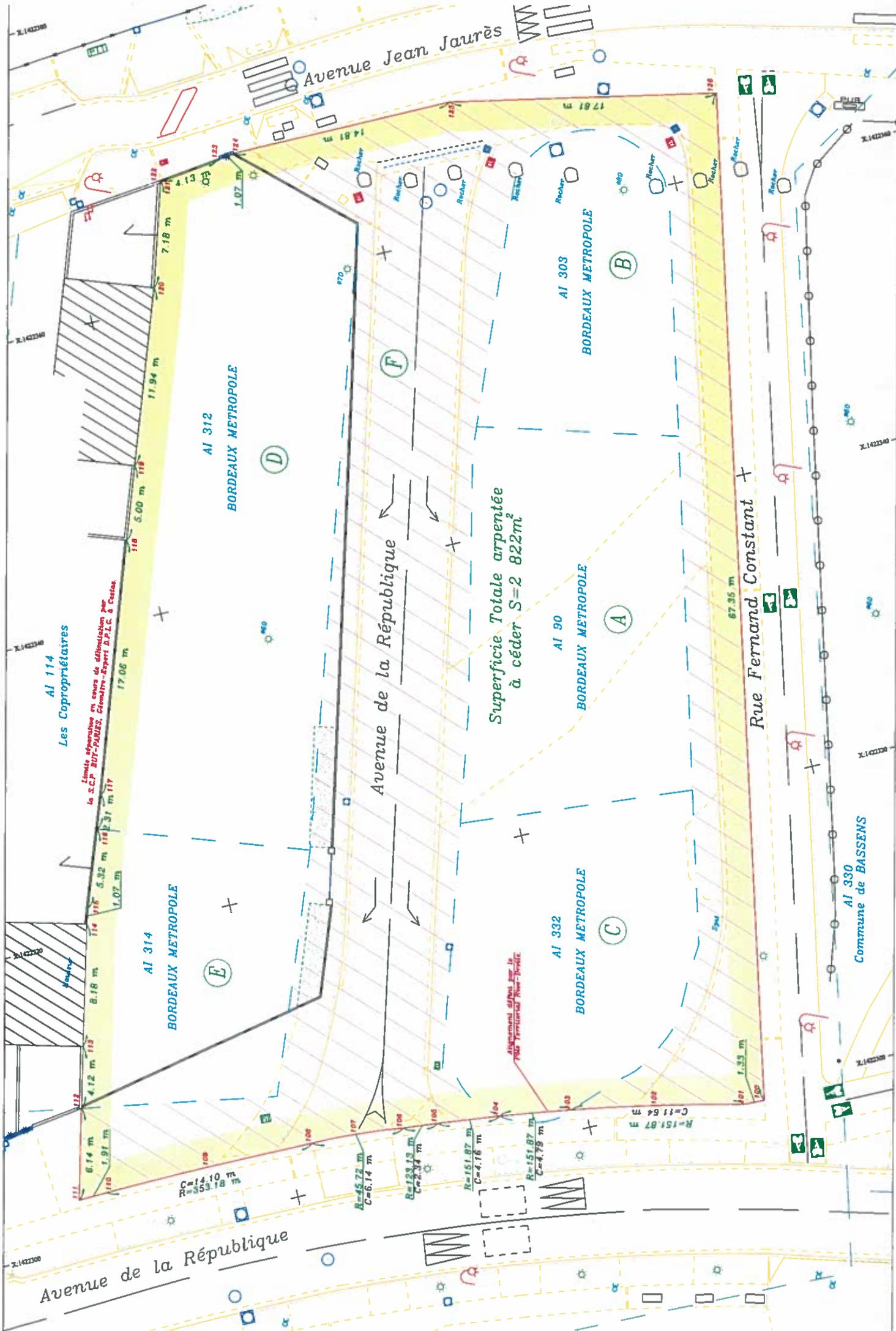
DRESSE PAR
LE TECHNICIEN TERRITORIAL
BORDEAUX LE : 18/05/2017

VU ET VERIFIE PAR
LE GEOMETRE
BORDEAUX LE :

PRESENTE PAR
LE DIRECTEUR
BORDEAUX LE :

Onglet: AF - cession / AI - 90-303-312-314-332-DP

NUMERO DE CLASSEMENT	MODIFIE LE	OBSERVATIONS	SERVICE DEMANDEUR
1301998.DWG 13/01998 - ARCH.2013	10/05/2016	DELIMITATION DU PERIMETRE	



X.142300

X.142300

X.142300

X.142300

X.142300

Avenue de la République

Avenue Jean Jaurès

Rue Fernand Constant

Commune de BASSENS

AI 114
Les Copropriétaires

L'acte opérative en cause de délimitation par
la S.C.P. BUI-PUISS, CÉLÉBRE-BOUET S.P.A.C. & Coisac

AI 314
BORDEAUX METROPOLE

AI 312
BORDEAUX METROPOLE

AI 332
BORDEAUX METROPOLE

AI 90
BORDEAUX METROPOLE

AI 303
BORDEAUX METROPOLE

Avenue de la République

Superficie Totale arpentée
à céder S=2 822m²

17.06 m

5.00 m

11.94 m

7.18 m

4.13 m

1.07 m

17.06 m

5.32 m

1.07 m

8.18 m

4.12 m

1.91 m

6.14 m

1.07 m

R=14.10 m
C=53.18 m

R=45.22 m
C=6.14 m

R=120.13 m
C=2.34 m

R=151.87 m
C=4.78 m