

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 22 décembre 2017	N° 2017-815

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-CAZENAVE 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	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2017-815

BASSENS centre-bourg - Ilot "Richet" - Cession à la société Demathieu Bard Immobilier de parcelles de terrain bâti situées Rue Jules Verne 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, 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 maximale d'environ **5610 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 ilots ci-dessus visés.

La cession de l'ensemble des terrains à l'opérateur est envisagée pour un montant global de **1.400.000,00 €** (TVA en sus selon réglementation en vigueur), se décomposant comme suit :

- îlot « Mairie » : 119300,00 €,
- îlot « 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 Surface de plancher (SDP) commerces.

Il est aujourd'hui proposé de céder au même opérateur l'assiette foncière de l'îlot dit « Richet », soit une emprise non bâtie de 2 086 m² dont 109 m² déclassés du domaine public métropolitain, au prix de 765800,00 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 logement locatif aidé), 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, en date du 11 Aout 2017 s'élève à 376 200 euros.

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) 2017-032V1523 en date du 11 aout 2017,
VU l'arrêté de déclassement 2017-1223 du 20 septembre 2017,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'afin de permettre la mise en œuvre d'un programme de logements en locatif social et en accession libre sur l'îlot « Richet » du projet du centre-bourg à Bassens, il importe de céder à la société DEMATHIEU BARD IMMOBILIER un ensemble de parcelles non bâties d'une surface totale de 2 086 m² en vue de la réalisation d'une opération à usage de logement représentant une surface de plancher maximale de 2574 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, une emprise foncière de 2 086 m² environ formant l'assiette de l'îlot « Richet » dans le centre-bourg de Bassens, comprenant partie des parcelles suivantes :

- parcelle nue cadastrée section **AI n° 700**, d'une superficie de 172 m², sise rue Jules Verne à Bassens,
- parcelle nue cadastrée section **AI n° 702**, d'une superficie de 144 m², sise rue du Bousquet à Bassens,
- parcelle nue cadastrée section **AI n° 705**, d'une superficie de 188 m², sise rue Jules Verne à Bassens
- parcelle nue cadastrée section **AI n° 706** d'une superficie de 522 m², sise rue Jules Verne à Bassens,
- parcelle nue cadastrée section **AI n° 709** d'une superficie de 47 m², sise le Bourg sud à Bassens,

- parcelle nue cadastrée section **AI n° 710**, d'une superficie de 623 m², sise rue Jules Verne à Bassens,
- parcelle nue cadastrée section **AI n° 713**, d'une superficie de 23 m², sise rue Jules Verne à Bassens,
- parcelle nue cadastrée section **AI n° 715**, d'une superficie de 261 m², sise rue Paul Bert à Bassens,
- parcelle nue cadastrée **AI n°717** d'une superficie de 106 m²,

moyennant le prix global de **SEPT CENT SOIXANTE CINQ MILLE HUIT CENTS EUROS (765800,00 €)**, 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, notamment le document d'arpentage devant préciser les références cadastrales des emprises à céder,

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, Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--

**DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : **BASSENS (032)**
Section : **A1**
Feuilles(s) : **000 A1 01**
Echelle d'origine : **1/1000**
Echelle d'édition : **1/500**
Qualité du plan : **Plan régulier avant 20/03/1980**
Date de l'édition : **09/10/2017**
Support numérique :

Numéro d'ordre du document d'arpentage : **1516 A**
Document vérifié et numéroté le **09/10/2017**
Par **Isabelle BARTHE**
Inspectrice des Finances Publiques
Signé

Cachet du service d'origine :
Centre des Impôts foncier de :
PTGC
Cité Administrative - Tour B
14ème étage
Rue Jules Ferry Boite 53
33090 BORDEAUX CEDEX
Téléphone : 05 56 24 85 97
Fax : 05 56 24 86 21

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le par géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations fournies au dos de la chemise 6463.
A le

D'après le document d'arpentage dressé
Par **CUB**
Réf. :
Le
(2)

(1) Réviser les mentions valides. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une situation (d'un terrain) pour une date de mise à jour. Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué leur piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, arpenteur, géomètre ou technicien agréé du cadastre).
(3) Preuve des noms et qualité des signataires n'est diffusée au propriétaire (propriétaire, avocat) représentant qualité de l'autorité cadastrale, etc...

