

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	<b>Séance publique du 16 février 2018</b>	<b>N° 2018-46</b>

Convocation du 9 février 2018

Aujourd'hui vendredi 16 février 2018 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. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, 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 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. Stéphane DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, 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 Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

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

M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL  
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC  
M. Michel DUCHENE à Mme Anne WALRYCK  
Mme Véronique FERREIRA à Mme Andréa KISS  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-Pierre TURON  
M. Kévin SUBRENAT à M. Max COLES  
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean TOUZEAU  
Mme Emmanuelle AJON à Mme Michèle DELAUNAY  
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE  
M. Gérard DUBOS à M. Arnaud DELLU  
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Marie-Hélène VILLANOVE  
Mme Martine JARDINE à M. Thierry TRIJOULET  
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE  
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Benoît RAUTUREAU  
M. Alain SILVESTRE à Mme Arielle PIAZZA  
Mme Gladys THIEBAULT à M. Eric MARTIN

**EXCUSE(S) :**

Monsieur Fabien ROBERT.

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

M. Nicolas BRUGERE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H jusqu'à 10h13  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Didier CAZABONNE à partir de 12h05  
Mme Brigitte COLLET à M. Philippe FRAILE-MARTIN à partir de 10h50  
M. Jean-Louis DAVID à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 12h00  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 10h15  
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Maribel BERNARD à partir de 11h50  
M. Marik FETOUH à M. Jacques MANGON à partir de 11h30  
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Chantal CHABBAT à partir de 12h05  
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 11h45  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-François EGRON à partir de 11h30  
Mme Marie RECALDE à M. Serge TOURNERIE à partir de 11h00  
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Franck JOANDET à partir de 12h00  
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL à partir de 12h10  
M. Alain TURBY à Mme Agnès VERSEPUY à partir de 11h45  
M. Michel VERNEJOUL à Mme Christine BOST à partir de 11h45

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 16 février 2018</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du foncier</b>	<b>N° 2018-46</b>

---

**Pessac - Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Bordeaux Inno Campus - Projet Coeur de Bersol - Cession d'un bien immobilier d'une emprise d'environ 13 816 m<sup>2</sup> avenue Gustave Eiffel et rue Jean Perrin - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Franck RAYNAL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par une délibération du Conseil métropolitain du 27 janvier 2017, a été décidée la cession à la société Redman Atlantique, d'un tènement immobilier sis dans le secteur d'activités de Pessac Bersol, endroit stratégique pour l'opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Inno Campus (OIM BIC) au carrefour des avenues de Haut Lévêque et Gustave Eiffel, constitué de diverses parcelles de terrain non bâties à détacher des parcelles cadastrées section HH82 à 86 contenance globale d'environ 30 013 mètres carrés.

Cette cession, faisant suite à une consultation restreinte et négociée en concours avec la ville de Pessac, dans le but d'aménager, développer et redynamiser ce secteur géographique d'activités, devait s'effectuer en 3 phases, (une partie des biens devant être dûment déclassée du domaine public métropolitain), moyennant les prix HT à savoir :

En ce qui concerne la phase 1 : 600 000 euros HT

En ce qui concerne la phase 2 : 600 000 euros HT

Et pour la phase 3 : 550 000 euros HT

Bordeaux Métropole se chargeant préalablement des opérations de déconstruction et dépollution des biens concernés.

Une promesse d'achat a été régularisée actant ces différents points le 24 mai 2017.

Conformément à celle-ci, l'acte de cession de la première phase, soit une emprise de 1ha62a15ca a été signé le 23 novembre 2017 au prix susvisé de 600 000 euros HT.

Or, du fait de l'accélération de la commercialisation du programme, et des délais nécessaires à la Métropole pour réaliser la suite des travaux de démolition et de dépollution, il a été impératif de reconsidérer les termes de la cession.

Ainsi, les parties envisagent désormais de procéder à la cession en l'état du solde des biens bâtis et non bâtis, soit environ 13 833 m<sup>2</sup> occupés par un immeuble amianté, dont la charge de la démolition et de la dépollution incombera à l'acquéreur.

Le coût de ces opérations ayant été évalué contradictoirement pour un montant de un million d'euros HT environ, le prix de vente net ressort à 178 234 euros HT, qui sera majoré de la TVA réglementaire au jour de l'acte de vente. (Bordeaux Métropole entendant opter pour l'assujettissement à la TVA pour cette opération compte tenu de la nature du bien vendu).

Ce prix n'est pas inférieur à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 21 décembre 2017.

La programmation envisagée sur l'ensemble des emprises cédées sera la suivante :

- 12 755 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 4 565 m<sup>2</sup> de locaux d'activités,
- 1 385 m<sup>2</sup> de commerce.

Au regard de ce qui précède, l'avant contrat du 24 mai 2017 est obsolète. Ce qui concerne uniquement la cession des phases d'origine numérotées 2 et 3.

Une nouvelle promesse d'achat a donc été établie spécifique à la cession du solde, laquelle est en cours de signature.

Sachant que la Société Redmann a créé une société adhoc : la Société civile de construction vente S.C.C.V. Pessac, dont le siège social est à Paris 75116, 43 avenue Marceaux, laquelle sera acquéreur en titre.

**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 l'article L-5211-37,

**VU** la délibération n° 2017-12 du Conseil métropolitain du 27 janvier 2017,

**VU** l'arrêté de déclassement du domaine public n°2017-0984 en date du 11 juin 2017,

**VU** l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat du 21 décembre 2017 n° 217-33V1322,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT QUE** l'intérêt de poursuivre la cession à la S.C.C.V. Pessac, afin de lui permettre de poursuivre l'opération de construction d'immeuble d'activités et ce toujours en parfaite cohérence avec les politiques métropolitaines et municipales de développement économique.

### **DECIDE**

**Article 1 :** la cession en l'état au profit de la S.C.C.V. Pessac, société civile de construction vente au capital de 1 000 euros, dont le siège social est à Paris, 75116, 43 avenue Marceau avec possibilité de substitution, d'un ensemble immobilier bâti d'une surface d'environ 13 833 m<sup>2</sup> cadastré HH 111 et 112 sis dans le secteur d'activités de Pessac Bersol, à l'angle de la rue Jean Perrin et de l'avenue Gustave Eiffel à Pessac, moyennant le prix de 178 234 euros € HT qui sera majoré de la TVA réglementaire au jour de l'acte de vente.

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

**Article 3 :** la recette se rapportant à cette transaction sera imputée au chapitre 77, compte 775, fonction 61 du budget principal de l'exercice en cours.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 16 février 2018

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>27 FÉVRIER 2018</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>27 FÉVRIER 2018</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,  Monsieur Franck RAYNAL</p>
---	---