

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 16 février 2018</b>	<b>N° 2018-66</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>	<b><i>Délibération</i></b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du foncier</b>	<b><i>N° 2018-66</i></b>

---

**PESSAC - 25-27, rue Eugène et Marc Dulout - Cession d'un bien immobilier d'une surface d'environ 705 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées BR 162 et 165 - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Sur le territoire de la commune de Pessac, Bordeaux Métropole est propriétaire d'un terrain sis en partie dans la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre ville.

Une consultation a été lancée en juin 2016 auprès d'opérateurs en vue d'édifier sur ce terrain un programme mixte de logements et de bureaux. A l'issue de la sélection effectuée par un jury ad hoc (dont les représentants de la ville de Pessac), l'opérateur AB Group a été retenu.

En conséquence de cette sélection une Promesse unilatérale d'achat (PUA) a été établie et sera signée entre les parties concrétisant les modalités de cession par Bordeaux Métropole à AB Group du terrain d'environ 705 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées BR 162 et 165.

Il doit être précisé que :

- les parcelles BR 162 et 165, étant affectées à un service public (supportant un poste de transformation électrique et ses réseaux ce qui lui confère un caractère public), viennent d'être déclassées par anticipation selon une délibération présentée et votée à ce même conseil, conformément à l'article 35 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016, relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (dite loi *SAPIN II*) et aux articles 9 et 10 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 :
- la Métropole bénéficie d'un délai maximal de 6 ans pour désaffecter le bien et que dans la PUA susvisée,
- l'opérateur s'engage à transférer et repositionner ledit transformateur et ses installations dans la nouvelle construction, sachant que ce lot de volume sera remis ultérieurement en pleine propriété à la Métropole à titre gratuit,

- l'opérateur AB Group s'engage à réaliser l'opération de construction immobilière telle que définie dans le Cahier des charges de cession des terrains (CCCT) consistant en un programme de 1 648 m<sup>2</sup> de surface plancher détaillé comme suit :
  - logements : 1 152 m<sup>2</sup> (soit 13 logements),
  - bureaux, activités : 496 m<sup>2</sup>,sachant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment de type R+2 + attique.
- le prix de vente prévu à hauteur de 277 250 € hors taxe (TVA sur le prix total en sus, au taux applicable au jour de la signature de l'acte) tient compte de la participation de Bordeaux Métropole pour la construction du nouveau poste de transformation ; montant qui n'est pas inférieur à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) en date du 7 décembre 2016,
- la vente est consentie sous condition résolutoire de désaffectation du bien et ce, conformément aux termes de l'ordonnance du 19 avril 2017 précitée.

**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 (CGCT) et notamment l'article L-5211-37,

**VU** la délibération n°2003/0048 du 13 janvier 2003 portant création de la ZAC,

**VU** la délibération n°2017/394 du 16 juin 2017 modifiant le dossier de réalisation de la ZAC,

**VU** le Cahier des charges de cession des terrains (CCCT) de la Zone d'aménagement concerté (ZAC),

**VU** l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n°2016-318V3310 en date du 7 décembre 2016,

**VU** la délibération autorisant le déclassement par anticipation votée à ce même conseil,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** l'opération de construction proposée par le promoteur AB Group s'inscrit dans le projet urbain de la ZAC centre ville de Pessac et qu'il convient, à ce titre, de vendre à l'opérateur le bien métropolitain sus désigné,

### **DECIDE**

**Article 1 :** de céder à l'opérateur AB Group, avec possibilité de substitution du terrain d'environ 705 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées BR 162 et 165 sises sur la commune de Pessac, rue Dulout, moyennant le prix hors taxe de 277 250 €, TVA en sus au taux réglementaire applicable au jour de la réitération de l'acte notarié et ce, sous la condition résolutoire de la désaffectation du bien par Bordeaux Métropole,

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des actes et 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 pour 277 250 € HT, TVA en sus au taux applicable au jour de la réitération de l'acte notarié.

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>28 FÉVRIER 2018</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>28 FÉVRIER 2018</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--