BORDEAUX MÉTROPOLE	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**	***Délibération***
	Séance publique du 27 octobre 2017	***N° 2017-649***

Convocation du 20 octobre 2017
Aujourd'hui vendredi 27 octobre 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, 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, 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. Michel HERITIE, M. Michel VERNEJOUL, Mme Dominique IRIART, M. Max COLES, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Alain TURBY, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Josiane ZAMBON, Mme Andréa KISS, M. Jean-Pierre TURON, M. Kévin SUBRENAT, Mme Véronique FERREIRA, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, 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, M. Bernard JUNCA, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Marie LEMAIRE
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne BREZILLON à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Maribel BERNARD
Mme Chantal CHABBAT à M. Jean-Jacques BONNIN
Mme Solène CHAZAL à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID
M. Stéphan DELAUX à M. Didier CAZABONNE
Mme Michèle FAORO à M. Jean TOUZEAU
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Max GUICHARD
Mme Magali FRONZES à M. Nicolas BRUGERE
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Brigitte COLLET
M. Michel POIGNONEC à M. Benoît RAUTUREAU
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON
Mme Marie-Hélène VILLANOVE à Mme Arielle PIAZZA

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA à partir de 11h33
M. Michel HERITIE à Mme DE FRANCOIS à partir de 11h42
M. Alain TURBY à M. Franck RAYNAL à partir de 12h07
Mme Anne WALRYCK à M. Dominique ALCALA jusqu'à 10h15
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU à partir de 10h30 et jusqu'à 11h30
M. Yohan DAVID à M. Marik FETOUH à partir de 12h10
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID jusqu'à 12h10 et à Mme Cécile BARRIERE à partir de 12h10
M. Gérard DUBOS à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h08
Mme Florence FORZY-RAFFARD à M. Philippe FRAILE MARTIN jusqu'à 11h15
M. Pierre HURMIC à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE jusqu'à 10h50
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE à partir de 10h31
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Dominique IRIART à partir de 10h35
M. Alain CAZABONNE à M. Daniel HICKEL à partir de 11h55
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kevin SUBRENAT à partir de 11h45
Mme Emilie MARCERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h05
M. Alain SYLVESTRE à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 11h56
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h35

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX MÉTROPOLE	**Conseil du 27 octobre 2017**	***Délibération***
	Direction générale Valorisation du territoire **Direction du foncier**	***N° 2017-649***

BORDEAUX - Cession d'un ensemble immobilier d'une emprise d'environ 3 008 m² - Décision - Autorisation

---

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Sur le territoire de la commune de Bordeaux et plus particulièrement dans le secteur dit Dupaty, Bordeaux Métropole a acquis depuis de nombreuses années différents biens en vue de la réalisation d'une voie nouvelle reliant les rues Surson et Chantecrit.

L'emprise du projet de voirie étant définie, il subsiste de part et d'autre de cette future voie des délaissés constructibles d'une emprise globale d'environ 3 008 m² cadastrée RS 93, 185, 209, 211, 212, 214, 215.

En accord avec la municipalité de Bordeaux et les services de Bordeaux Métropole, la Société anonyme d'habitations à loyer modéré (SA d'HLM) Coligny a étudié la possibilité de réaliser l'une des deux opérations suivantes qui sont classées par ordre de préséance :

- ✓ soit une opération de logements collectifs sociaux et participatifs consistant en la réalisation de 55 logements au total, 25 places de stationnement, des locaux d'activités, de divers espaces et services communs développant une surface de plancher totale de l'ordre de 4 224 m² (1 276 m² pour les logements locatifs sociaux et 2 948 m² pour le participatif, les locaux communs et d'activité),

  il convient de préciser :
  - d'une part, que dans cette hypothèse, la partie participative du programme sera réalisée par la Société coopérative d'habitants H'Nord sous réserve que cette dernière obtienne l'ensemble des agréments et financements nécessaires à la réalisation de l'opération,
  - d'autre part, qu'une substitution partielle en pleine propriété au bénéfice de H'Nord est prévue sur le terrain d'assiette du projet participatif, la partie restante du foncier étant acquise en indivision entre Coligny et H'Nord,

- ✓ soit une opération de 60 logements collectifs développant également environ 4 224 m² de surface plancher (1 478 m² en locatif social, 1 268 m² en accession maitrisée et 1 478 m² en accession libre) et environ 50 places de stationnement, en cas de défaillance de H'Nord.

Le bien a fait l'objet d'une évaluation par les services de la Direction de l'immobilier de l'Etat (avis n°2016-063V2770 du 29.11.2016), pour un montant de 1 200 000 € hors taxe, soit un prix unitaire de 284,09 € HT par m² surface plancher (1 200 000 € / 4 224 m²).

En application du dispositif du logement social s'appuyant sur la délibération n°2014-0110 du Conseil de Communauté du 14 février 2014, la cession du bien pourrait intervenir à un prix décoté prenant en considération la nature des logements.

Une décote de 35 % pour les logements locatifs sociaux pourrait être appliquée ramenant les prix unitaires du m² (surface plancher) à 184,66 € HT pour les logements participatifs et pour ceux de l'accession maîtrisée la décote serait de 20 % soit 227,27 € HT/m² de surface plancher.

Aucune décote n'étant due pour l'accession libre, le prix de cession (284,09 € HT/m²) serait celui établi par la Direction de l'immobilier de l'Etat.

Prenant en considération à la fois la nature de ce programme de construction novateur s'inscrivant pour partie dans le cadre d'un habitat participatif venant compléter l'offre d'habitat du quartier Dupaty, et le fait que le projet participatif puisse être valablement réalisé ou non, la cession du bien interviendrait au prix de :

- 905 618,12 € HT dans l'hypothèse de la réalisation des logements participatifs,
- 980 763,59 € HT en cas de non réalisation du projet d'habitat participatif.

Il convient de préciser que le bien est vendu dans l'état et qu'aucun diagnostic environnemental du sol et du sous-sol n'a pu être réalisé, en conséquence ce diagnostic sera réalisé par et au frais de la SA Coligny sachant que si le coût de dépollution du site est supérieur à 100 000 € HT, Coligny pourra renoncer à l'acquisition.

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 et notamment l'article L 5211-37,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 14 févier 2014 n°2014-0110 portant règlement d'intervention en faveur du logement social,

VU l' avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, n°2016-063V2770 du 29/11/2016,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt de céder à la SA HLM Coligny le bien métropolitain susvisé pour lui permettre de réaliser une opération de logements en cohérence avec la politique de l'établissement métropolitain,

DECIDE

Article 1 : de céder en l'état au profit de la SA HLM Coligny dont le siège social est situé à Bruges (33520) 3, rue Jean Claudeville, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n° 781 819 230, un ensemble immobilier d'une superficie d'environ 3 008 m² cadastré RS 93, 185, 209, 211, 212, 214, 215 sises quai de Bacalan à Bordeaux moyennant le prix global de 905 618,12 € HT dans l'hypothèse de la réalisation de logements participatifs ou 980 763,59 € HT dans le cas contraire, TVA en sus selon la règlementation en vigueur à la date de réitération par acte authentique,

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

Article 3 : d'imputer la recette se rapportant à cette transaction au chapitre 77, compte 775, fonction 515 du budget principal de l'exercice concerné.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Monsieur COLOMBIER

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : **6 NOVEMBRE 2017** **PUBLIÉ LE :** **6 NOVEMBRE 2017**	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jacques MANGON