

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 28 septembre 2018	N° 2018-529

Convocation du 21 septembre 2018

Aujourd'hui vendredi 28 septembre 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. 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, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kevin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOU, Mme Josiane ZAMBON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Agnès VERSEPUY à M. Kevin SUBRENAT
Mme Emmanuelle AJON à M. Arnaud DELLU
M. Jean-Jacques BONNIN à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Gérard DUBOS
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Emmanuelle CUNY
M. Stéphane DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
M. Marik FETOUH à Mme Gladys THIEBAULT
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Nicolas BRUGERE
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Serge TOURNERIE à Mme Andréa KISS

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Erick AOUIZERATE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h00
Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA à partir de 11h45
M. Yohan DAVID à Mme Anne BREZILLON à partir de 12h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Jean-Louis DAVID à partir de 11h00
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à partir de 12h00
M. Vincent FELTESSE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 12h30
Mme Magali FRONZES à Mme Dominique POUSTUNNIKOFF à partir de 12h00
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 12h30
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick BOBET à partir de 12h30
M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Lise JACQUET à partir de 12h30
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h00
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 10h30
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 28 septembre 2018	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2018-529

MÉRIGNAC - Concession d'aménagement Mérignac Marne - Ilot B2 - Cession de parcelles à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'îlot B2 est situé sur le territoire de la commune de Mérignac, dans le périmètre de l'opération d'aménagement de Mérignac Marne. Cette opération a pour objet la restructuration et la rénovation du secteur de l'avenue de la Marne, sur la commune de Mérignac.

Par délibération n°2016/628 en date du 21 octobre 2016, Bordeaux Métropole a qualifié l'opération d'aménagement Mérignac Marne d'intérêt métropolitain et a approuvé l'instauration d'une taxe d'aménagement à taux majoré de 17% applicable au périmètre de l'opération.

Par délibération n° 2017/060 en date du 27 janvier 2017, Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation relative au projet et à la création de l'opération d'aménagement Mérignac Marne.

Par délibération n° 2017/481 en date du 7 juillet 2017, Bordeaux Métropole a décidé de confier la réalisation de l'opération d'aménagement à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole par le biais d'un traité de concession, signé le 20 septembre 2017.

Au cœur du secteur Quatre Chemins, de l'opération Mérignac Marne, les ilots B2 et B6 bénéficient d'un positionnement stratégique, à proximité de la station de tramway Quatre Chemins.

Le projet envisagé sur ce site, en accord avec la ville de Mérignac, a pour objet de développer deux bâtiments de logements à R+5 et R+6, représentant environ 97 appartements dont 46 sociaux (locatifs et Prêt social location-accession (PSLA) et 10 en abordable. La surface habitable totale prévisionnelle représente environ 7 250 m².

Conformément au traité de concession en date du 20 septembre 2017, Bordeaux Métropole a confié à la Fabrique de Bordeaux Métropole, en sa qualité d'aménageur de l'opération d'aménagement Mérignac Marne, la mission d'acquérir certaines emprises foncières formant l'assiette de d'ilots opérationnels et des futurs espaces publics.

Bordeaux Métropole est devenu propriétaire par préemption à la demande de la Fab en date du 24 août 2014 d'une parcelle bâtie, occupée selon 2 baux commerciaux (3/6/9) sise dans le périmètre de l'îlot B2, représentant une superficie totale de 1 905 m². La cession de ce bien immobilier dans leur état notamment

d'occupation (la Fab procèdera à l'indemnisation des occupants) au profit de La Fab interviendra au prix de 375 000 €, étant précisé que la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) consultée le 18 décembre 2017, a évalué ce bien à 427 000 € par avis en date du 4 janvier 2018.

Le prix de cession ainsi négocié, inférieur à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), doit permettre à terme le développement sur ce site d'un projet de construction dont les objectifs qualitatifs et quantitatifs répondront pleinement à la démarche « 50 000 logements » portée par Bordeaux Métropole et la ville de Mérignac. Le projet prévoit également qu'environ 1 055 m² seront rétrocédés à titre gratuit à Bordeaux Métropole après la réalisation des travaux d'espaces publics.

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 le traité de concession du 20 septembre 2017,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, du 04/01/2018 (2017-33281V1500),

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il convient de céder à La Fabrique de Bordeaux Métropole un terrain bâti, d'une superficie totale de 1 905 m² (cadastrés section BX n° 797), situés sur le territoire de la commune de Mérignac, dans le périmètre de l'ilot B2 et du futur programme d'équipements publics, et ce, afin de lui permettre de piloter la mise en œuvre opérationnelle du projet de construction d'environ 97 logements collectifs en sa qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à la SPL la Fabrique de Bordeaux Métropole d'un ensemble immobilier bâti occupé commercialement, ci-dessous désigné, sis avenue de la Marne à Mérignac - parcelle bâtie cadastrée BX 797 (1 905 m²) moyennant le prix de 375 000 €,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte et tous autres documents afférents à cette transaction,

Article 3 : d'imputer la recette correspondant au budget 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 28 septembre 2018

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 10 OCTOBRE 2018</p> <p>PUBLIÉ LE : 10 OCTOBRE 2018</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--