

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 30 novembre 2018</b>	<b>N° 2018-723</b>

**Convocation du 23 novembre 2018**

Aujourd'hui vendredi 30 novembre 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, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, 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, Mme Agnès VERSEPUY, 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. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, 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-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, 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. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, M. Bernard JUNCA, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, 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, 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:**

M. Alain ANZIANI à M. Thierry TRIJOLET  
Mme Virginie CALMELS à M. Nicolas BRUGERE  
M. Michel VERNEJOU à Mme Béatrice DE FRANÇOIS  
Mme Maribel BERNARD à M. Stéphan DELAUX  
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID  
Mme Michèle FAORO à Mme Josiane ZAMBON  
Mme Magali FRONZES à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Cécile BARRIERE  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Bernard LE ROUX à Mme Marie RECALDE  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Zeineb LOUNICI  
M. Michel POIGNONEC à Mme Arielle PIAZZA  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON  
M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

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

M. Michel LABARDIN à M. Patrick BOBET jusqu'à 10h00  
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN jusqu'à 11h13  
M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Pierre TURON à partir 11h15  
M. André KISS à Mme Christine BOST à partir 11h30  
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Dominique IRIART à 11h00  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Pierre HURMIC jusqu'à 11h30  
M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE jusqu'à 10h45  
Mme Solène CHAZAL à Mme Anne BREZILLON à partir de 11h45  
M. Jean-Louis DAVID à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 10h30  
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Chantal CHABBAT à partir de 11h00  
M. Philippe FRAILE-MARTIN à M. Daniel HICKEL jusqu'à 11h20  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean-Jacques BONNIN à partir 11h20  
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET à partir de 11h50  
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL partir de 11h35  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 11h30  
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à partir de 12h00

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 30 novembre 2018</b>	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du foncier</b>	<b>N° 2018-723</b>

---

**BRUGES - Rue des Ecoles - Projet d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat - Cession à la Société anonyme d'H.L.M Mésolia d'un terrain nu cadastré AT 122 - 123 - 124 - 128 - 310 - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire d'un terrain nu de 8 542 m<sup>2</sup> situé rue des Ecoles à Bruges, cadastré AT 112 – 123 – 124 – 128 – 310, acquis par exercice du droit de préemption urbain à des fins communales, dans la perspective de l'extension du groupe scolaire voisin Jacques Prévert et de la construction de logements sociaux dans le cadre de la servitude de mixité sociale n°112 inscrite au Plan local d'urbanisme (PLU) sur la majeure partie de ces parcelles.

A la suite de l'abandon de ces projets par la commune, ce terrain intéresse aujourd'hui la mise en œuvre très prochaine, en accord avec celle-ci, d'une opération aménagement d'ensemble par la Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (SA d'HLM) Mésolia, prévoyant la création de 10 logements locatifs sociaux, 7 logements en accession maîtrisée et 5 lots de terrain à bâtir, représentant une superficie de plancher totale estimée à 2 286 m<sup>2</sup>, sur un périmètre élargi à une partie de la parcelle cadastrée AT 127 cédée par un propriétaire privé à cet opérateur social.

Ce projet a fait l'objet d'un permis d'aménager en date du 31 juillet 2018.

Sur les 10 logements locatifs sociaux envisagés, 6 seraient financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et 4 en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

En application du règlement d'intervention en faveur du logement social résultant de la délibération n° 2014/0110 du Conseil de Communauté du 14 février 2014, la décote foncière à laquelle sont éligibles les surfaces de plancher affectées aux logements sociaux et en accession maîtrisée de cette opération s'établit à 20 %.

L'estimation domaniale de ce terrain, délivrée par communiqué n° 2018-33075V1303 du 14 septembre 2018, s'établit à 850 000 €.

L'application stricte du règlement d'intervention en faveur du logement social prévu par la délibération n° 2014-0110 du 14 février 2014, aurait conduit à calculer la décote à partir de cette valeur.

Toutefois, en accord avec Mésolia, il a été convenu de l'appliquer sur la base de la valeur actualisée au 30 juin 2017 du prix de revient de cette réserve foncière, soit 997 541,39 €, résultant des règles de portage des biens préemptés pour le compte des communes alors en vigueur.

Il en ressort un prix de cession décoté de 849 163,87 € H.T. permettant de prendre compte l'essentiel des frais financiers de portage.

**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 l'article L.5211-37,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L-210-1 et suivants,

**VU** la délibération n° 2014-0110 du Conseil de Communauté du 14 février 2014,

**VU** l'arrêté du Président de Bordeaux Métropole n° 2018-BM1365 du 11 octobre 2018 de déclassement du domaine public,

**VU** l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n° 2018 – 33075V3103 du 14 septembre 2018,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** l'intérêt de céder à la SA d'HLM Mésolia le terrain nu métropolitain susvisé moyennant le prix décoté de 849 163,87 € pour lui permettre de réaliser une opération de construction de 10 logements locatifs sociaux, 7 logements en accession maîtrisée et 5 lots de terrain à bâtir et ce en cohérence avec les politiques foncière et de l'habitat de notre établissement public,

### **DECIDE**

**Article 1 :** d'autoriser la cession à la SA d'HLM Mésolia dont le siège social est situé 16 – 20, rue Henri Expert à Bordeaux, ou à tout organisme qui se substituerait à elle pour la réalisation de l'opération décrite ci-dessus, du terrain nu d'une superficie de 8 542 m<sup>2</sup> situé rue des Ecoles à Bruges, cadastré AT 122 – 123 – 124 – 128 – 310, déclassé du domaine public, moyennant le prix décoté de 849 163,87 € HT, majoré de la TVA au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la signature de l'acte authentique de vente,

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

**Article 3 :** d'imputer la recette correspondante au 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 30 novembre 2018

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>4 DÉCEMBRE 2018</b>	Pour expédition conforme, le Vice-président,  Monsieur Jacques MANGON
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>4 DÉCEMBRE 2018</b>	