

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 avril 2019	N° 2019-228

Convocation du 19 avril 2019

Aujourd'hui vendredi 26 avril 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, 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. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, 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 Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, 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, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, M. Pierre LOTHAIRE, M. Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, 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. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
M. Michel VERNEJOUL à M. Alain ANZIANI
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY
Mme Martine JARDINE à M. Jean TOUZEAU
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Marc LAFOSSE
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Michel POIGNONEC à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

EXCUSE(S) :

M. Patrick PUJOL.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Philippe FRAILE-MARTIN à Mme Maribel BERNARD à partir de 10h15
M. Alain TURBY à M. Max COLES à partir de 11h20
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 11h30
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 11h45
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Dominique IRIART à partir de 11h55
M. Didier CAZABONNE à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00
M. Marik FETOUH à Mme Laetitia JARTY-ROY à partir de 12h15
M. Alain CAZABONNE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h20
M. Eric MARTIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h20
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA à partir de 12h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 26 avril 2019	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2019-228

Bassens - Rue du Grand Loc - Résidence Beauval - Cession d'emprises foncières à Clairsienne - Programme réhabilitation et construction de logements - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

A Bassens, la résidence Beauval, rue du Grand Loc, s'inscrit dans le cadre du « Projet de renouvellement urbain du quartier de l'avenir à Bassens », approuvé par le Conseil métropolitain par délibération n° 2018-574 en date du 28 septembre 2018.

Fragilisé socialement, doté d'une structure urbaine qui n'est plus adaptée, notamment en termes d'habitat et d'équipements, ce quartier est classé en site d'intérêt local par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). Une réhabilitation en termes de mixité sociale et urbaine est engagée par la création de logements et d'activités ou la création d'équipements publics.

Ainsi, les bailleurs sociaux peuvent bénéficier d'une décote sur le prix d'acquisition d'emprises foncières destinées à la création ou la réhabilitation de logements sociaux ou au développement d'équipements publics. La ville de Bassens et Bordeaux Métropole se sont ainsi associée à Clairsienne pour réhabiliter et densifier les immeubles collectifs existants ainsi que pour construire un collectif comprenant logements et commerces rue du Grand Loc, résidence Beauval.

Pour réhabiliter cette résidence, Clairsienne a engagé avec Bordeaux Métropole les transactions foncières qui permettront de réaliser l'opération de rénovation prévoyant notamment l'isolation thermique des logements, le remplacement des menuiseries et l'installation d'ascenseurs et de balcons.

Chaque bâtiment va également être surélevé pour permettre la construction de 30 logements supplémentaires.

Le projet comprend enfin un volet paysager, prévoyant une aire de jeux, un jardin d'enfants, des jardins partagés, des surfaces de prairie, un city stade, un parvis et la plantation d'arbres.

Le programme de Clairsienne à Beauval s'inscrit donc parfaitement dans le cadre de la délibération n°2018-574 et peut donner lieu à décote dans le cadre des opérations foncières avec Bordeaux Métropole.

La réalisation de ce programme implique la cession et l'acquisition auprès de Clairsienne d'emprises foncières. Ces opérations vont se faire en plusieurs temps.

Dans un premier temps, va être cédée une emprise d'une superficie totale de 889 m² comprenant 80 m² détachés du domaine public, section AD, 756 m² détachés de la parcelle AD 396 et 53 m² détachés de la parcelle AD 1432, les trois emprises ayant été déclassées par arrêté n° 2019-BM-0021 en date du 3 janvier 2019. Ces cessions font l'objet de la présente délibération.

A noter que les parcelles AD 396 et AD 1432 seront impactées par une servitude définitive au profit de Bordeaux Métropole (463 m² sur la parcelle AD 396 et 53 m² sur la parcelle AD 1432), en raison de la présence de réseaux d'assainissement, de canalisations d'eaux pluviales et aux usées.

Des acquisitions sont à prévoir dans un second temps, négociées à titre gratuit, ainsi que des cessions, négociées pour ce qui est du domaine public non cadastré à 101 euros le m², le reste étant cédé à titre gratuit.

Au terme des négociations engagées, la cession envisagée au profit de Clairsienne pourrait intervenir au prix de 101 euros le m² soit 89 789 euros, inférieur à l'estimation domaniale. Cependant, au regard de l'équilibre financier de l'opération de construction d'intérêt général, cette décote est acceptable, au vu de son intégration dans le cadre du « Projet de renouvellement urbain du quartier de l'avenir à Bassens ».

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 l'article L 5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération métropolitaine n° 2018-574 en date du 28 septembre 2018 approuvant le « Projet de renouvellement urbain du quartier de l'avenir à Bassens »,

VU la convention de cession entre Clairsienne et Bordeaux Métropole en cours de signature,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n° 2018-33032V1658 en date du 16 juillet 2018,

VU l'arrêté de déclassement n° 2019-BM-0021 en date du 3 janvier 2019,

ENTENDU le rapport de présentation

DECIDE

Article 1 :

- de céder à Clairsienne, au prix de 89 789 euros, une emprise foncière d'une superficie totale de 889 m², comprenant :
 - 80 m² détachés du domaine public déclassé, section AD,
 - 756 m² détachés de la parcelle AD 396,
 - 53 m² détachés de la parcelle AD 1432,

les trois emprises ont été déclassées par arrêté n° 2019-BM-0021 en date du 3 janvier 2019,

- d'accorder une servitude définitive au profit de Bordeaux Métropole de 463 m² sur la parcelle AD 396 et 53 m² sur la parcelle AD 1432, en raison de la présence de réseaux d'assainissement et de canalisations d'eau potable et d'eaux usées,

Article 2 : d'imputer le montant de la recette sur le budget chapitre 77, compte 775, fonction 515,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer le ou les actes et tous les autres documents afférents à cette cession.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 avril 2019

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 30 AVRIL 2019</p> <p>PUBLIÉ LE : 30 AVRIL 2019</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--