

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 21 juin 2019	N° 2019-370

Convocation du 14 juin 2019

Aujourd'hui vendredi 21 juin 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Vice-président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Fabien ROBERT, 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, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, 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 Dominique IRIART, Mme Martine JARDINE, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Patrick BOBET à M. Christophe DUPRAT
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne BREZILLON à Mme Maribel BERNARD
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Nathalie DELATTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
M. Stéphan DELAUX à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Magali FRONZES à Mme Cécile BARRIERE
M. Bernard JUNCA à M. Daniel HICKEL
M. Marc LAFOSSE à M. Jacques BOUTEYRE
M. Bernard LE ROUX à Mme Véronique FERREIRA
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Brigitte COLLET
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Gladys THIEBAULT
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Benoît RAUTUREAU à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT

EXCUSE(S) :

M. Patrick PUJOL.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Dominique ALCALA à Mme Anne WALRYCK à partir de 11h55
M. Jean-François EGRON à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h00
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS à partir de 12h10
Mme Christine BOUTHEAU à M. Pierre HURMIC à partir de 12h20
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON jusqu'à 11h10
M. Yohan DAVID à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à partir de 12h10
Mme Laetitia JARTY-ROY à Mme Chantal CHABBAT à partir de 11h40
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE à partir de 12h20
M. Michel POIGNONEC à Mme Arielle PIAZZA à partir de 12h25
Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOULET jusqu'à 11h30
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 12h10
M. Serge TOURNERIE à Mme Christine BOST à partir de 11h55

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 21 juin 2019	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2019-370

**PAREMPUYRE - Immeuble bâti situé 21 avenue Philippe Durand Dassier, cadastré BC 202 et 203 -
Cession à l'Office public de l'Habitat Aquitanis - Décision - Autorisation**

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire d'un immeuble bâti à usage d'habitation, libre de toute occupation, situé 21 avenue Philippe Durand Dassier à Parempuyre, cadastré BC 202 et 203, d'une superficie de 2007 m², acquis après exercice du droit de préemption urbain à des fins communales dans la perspective de la restructuration urbaine du centre-bourg par l'aménagement d'équipements publics, de logements et d'équipements visant à favoriser l'implantation de commerces.

Conformément aux orientations d'aménagement retenues par la commune de Parempuyre, l'Office public de l'habitat (OPH) Aquitanis a étudié la possibilité de réaliser sur cette emprise foncière une opération de construction comprenant 17 logements locatifs sociaux dont 11 financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) et 6 en Prêt locatif aidé d'insertion (PLAI) ainsi qu'un local d'activité commerciale, représentant une surface de plancher totale de 1 222 m².

Au cours de l'année 2015, Aquitanis s'est porté acquéreur de l'immeuble précité en vue de se substituer à la commune dans cet objectif.

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 de cette opération affectées aux logements sociaux s'établit à 35 %, celles dédiées à l'activité commerciale ne pouvant bénéficier d'aucune décote.

Le prix de cession actualisé de ce bien, acquis le 8 juin 2012 dans le cadre d'un portage à des fins communales établi à 720 511 euros à la date du 1^{er} juin 2015, s'est révélé conforme à l'estimation domaniale délivrée par la suite le 22 décembre 2016.

C'est sur cette base qu'au terme de la mise au point du projet au cours de l'année 2017, un accord et intervenu sur un prix de cession décoté de 485 130,30 €.

Le permis de construire correspondant obtenu le 9 juin 2017 a fait l'objet d'un recours définitivement purgé à ce jour qui a conduit à différer la réalisation de cette transaction.

L'estimation domaniale délivrée par communiqué n°2019-33312V0623 du 22 mars 2019 établit à 755 000 € la

valeur actualisée de l'immeuble concerné en autorisant une marge d'appréciation de 10 %.

Compte tenu de l'intérêt social et urbain de l'opération envisagée, le maintien des conditions de prix initiales de la transaction est proposé afin de ne pas remettre en cause le montage financier retenu, conditionné par une date butoir de réalisation à l'échéance 2020.

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 L5211-37,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1 et suivants,

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

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n°2019-33312V0623 du 22 mars 2019,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt de céder à l'O.P.H. Aquitanis l'immeuble bâti métropolitain susvisé moyennant le prix décoté de 485 130,30 € pour lui permettre de réaliser une opération de construction de 17 logements locatifs sociaux et un local d'activité commerciale et ce en cohérence avec les politiques foncières et de l'habitat de notre établissement public,

DECIDE

Article 1 : la cession à l'OPH. Aquitanis dont le siège social est situé à Bordeaux, 1 avenue André Reinson, ou à tout organisme qui se substituerait à lui pour la réalisation de l'opération décrite ci-dessus, de l'immeuble bâti d'une superficie de 2007 m² situé 21 avenue Philippe Durand Dassier à Parempuyre, cadastré BC 202 et 203, moyennant le prix décoté de 485 130,30 €,

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 des suffrages exprimés.

Ne prend pas part au vote : Madame DE FRANÇOIS

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 21 juin 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 26 JUIN 2019	Pour expédition conforme, par délégation le Vice-président, Monsieur Jacques MANGON
PUBLIÉ LE : 26 JUIN 2019	