

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 12 juillet 2019	N° 2019-441

Convocation du 5 juillet 2019

Aujourd'hui vendredi 12 juillet 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, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Jean-François EGRON, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, 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. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, 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, 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. Franck JOANDET, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, 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 TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Conchita LACUEY
M. Alain TURBY à Mme Zeineb LOUNICI
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Maribel BERNARD
Mme Chantal CHABBAT à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Michèle DELAUNAY à M. Vincent FELTESSE
Mme Martine JARDINE à Mme Michèle FAORO
M. Bernard JUNCA à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Marc LAFOSSE à Mme Dominique IRIART
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Thierry MILLET à M. Dominique ALCALA
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Philippe FRAILE MARTIN
Mme Christine PEYRE à Mme Cécile BARRIERE

EXCUSE(S) :

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOLET jusqu'à 10h30
M. Jean-Louis DAVID à M. Nicolas BRUGERE à partir de 10h15
M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 10h30
Mme Emmanuelle AJON à Mme Christine BOST à partir de 11h00
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT à partir de 11h00
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Magali FRONZES à partir de 11h10
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL jusqu'à 11h25
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Anne BREZILLON à partir de 11h35
M. Jean-François EGRON à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h00
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 12h00
M. Alain SILVESTRE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 12h00
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h15
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 12 juillet 2019	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages	N° 2019-441

Cession d'une parcelle en nature de terrain sise à Bordeaux rue du Petit-Miot cadastrée TB18 d'une contenance d'environ 3 528 m² - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Depuis début 2017, la Métropole dispose de son Plan local d'urbanisme (PLU) métropolitain révisé, largement orienté autour d'une meilleure prise en compte des contextes communaux, de l'urbanisme de projet et de la création de conditions propices à une production urbaine de qualité.

En complément, afin de développer un mode d'appropriation du PLU fondé sur la qualité urbaine, d'enrichir la réflexion métropolitaine et de mobiliser l'ensemble de la construction, la Métropole a lancé en 2015 une conférence permanente de la qualité urbaine.

Sur ces bases Bordeaux Métropole a engagé, en juin 2016, une démarche plus opérationnelle auprès de tous les acteurs de la construction appelée Urbalab, qui a pour cadre les enjeux fondamentaux en matière de production de logements que sont l'insertion paysagère, la qualité résidentielle, la qualité patrimoniale et la qualité environnementale. L'habitat est le thème unique du projet Urbalab, dans un souci de lisibilité de la démarche et afin d'exploiter au mieux toutes les pistes offertes par ce thème.

Par cette démarche, Bordeaux Métropole souhaite favoriser le développement de projets de construction de taille intermédiaire ou de quelques logements, réalisables à court terme, innovants sur des thèmes majeurs des politiques d'habitat et d'aménagement urbain, ambitieux en termes de qualités architecturales, urbaines et environnementales et également susceptibles de mobiliser un panel très large d'acteurs de la construction, désireux de concrétiser des idées et des programmes de recherche en les mettant en œuvre au sein de la Métropole bordelaise.

Par cette démarche, Bordeaux Métropole entend ainsi créer les conditions pour donner corps aux idées et concepts sur lesquels travaillent aujourd'hui l'ensemble des acteurs de la ville et pour lesquels Urbalab donne un cadre opérationnel permettant de les mettre rapidement en œuvre.

Le choix de Bordeaux Métropole s'est porté sur dix (10) lauréats, sélection notifiée par l'arrêté n°2017/1261 du 27 septembre 2017.

Suite à cet appel à projets, la deuxième phase de la démarche Urbalab repose sur le lancement d'une

procédure de cession de terrains pour la mise en œuvre des projets lauréats sélectionnés, répartis sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Les deux (2) lauréats - l'équipe composée d'AQPRIM (Opérateur) et François Leclerc Architectes et le groupement composé de Bart Akkerhuis Architecte (mandataire), Solamen SAS, 180° Ingénierie et Isonomia -, ont été désignés par Bordeaux Métropole et se sont associés pour réaliser un projet commun d'habitat sur un foncier métropolitain dans le quartier des Aubiers.

Bordeaux Métropole est propriétaire d'un terrain nu sis rue du Petit-Miot sur la commune de Bordeaux cadastrée TB18 d'une contenance d'environ 3528 m². Ce bien représente une réserve foncière de Bordeaux Métropole. Ce terrain a été identifié par les services de Bordeaux Métropole en fonction de sa nature (foncier public) et son caractère opérationnel (libre de toutes contraintes) ; critères fixés dans l'appel à idées Urbalab.

Dans le cadre de l'appel à idées Urbalab visant à la promouvoir des formes d'habitat innovant et de qualité sur des fonciers publics, il est proposé de céder ce bien au lauréat AQPRIM en vue de réaliser une opération immobilière d'environ 120 logements et de locaux associatifs annexes ; projet pour lequel un permis de construire sera prochainement déposé.

Concrètement, il s'agit pour la société AQPRIM de réaliser une opération de logements dans laquelle sera développée pour au moins :

- 35% de la surface de plancher sera réalisé en accession abordable

50% des logements MOOVE (annexe 1). Les logements évolutifs dits MOOVE sont conçus comme un volume capable permettant de développement des logements, du T2 au T3 et du T3 au T4, dans un espace pouvant être découpé dans sa hauteur. La cession de cette parcelle dans son état environnemental interviendrait au prix de 1 764 000 euros, taxe sur la valeur ajoutée en sus, selon la réglementation en vigueur à la date de réitération par acte authentique; ce prix n'étant pas inférieur à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en date du 21/01/2019. Afin de concrétiser cette transaction une convention de vente est en cours de signature par l'opérateur.

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 son article L5211-37,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) n° 2018-99063v2893 du 21/01/2019 (en cours de prorogation),

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT que dans le but de développer et de favoriser des projets innovants et de qualité, Bordeaux Métropole a lancé une démarche, dénommée Urbalab, le 13 juin 2016,

CONSIDERANT que l'objectif de la démarche Urbalab repose sur une procédure de cession de terrains répartis sur l'ensemble du territoire métropolitain et permettant la mise en œuvre des 10 idées retenues suite aux auditions du 22 juin 2016,

CONSIDERANT que les deux (2) lauréats - l'équipe composée d'AQPRIM (Opérateur) et François Leclerc Architectes et le groupement composé de Bart Akkerhuis Architecte (mandataire), Solamen SAS, 180° Ingénierie et Isonomia ont été sélectionnés par Bordeaux Métropole selon l'arrêté n°2017/1261 du 27 septembre 2017 pour la réalisation du concept MOOVE,

CONSIDERANT que le projet de construction de l'opérateur dont le permis de construire sera prochainement déposé répond aux objectifs en matière de production de logements sur la Métropole,

DECIDE

Article 1 : La cession à la société dénommée AQPRIM dont le siège social est à BORDEAUX, 11-13 rue de Gironde, identifiée au SIREN sous le numéro 537 676 884 , avec possibilité de substitution ; de la parcelle non bâtie cadastrée TB 18 située à Bordeaux rue du Petit-Miot d'une contenance d'environ 3a528ca moyennant le au prix de 1 764 000 euros, taxe sur la valeur ajoutée en sus, selon la réglementation en vigueur à la date de réitération par acte authentique.

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 provenant de cette cession au chapitre 77, compte 775, fonction 515 du budget principal de l'exercice en cours.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 juillet 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 16 JUILLET 2019	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 16 JUILLET 2019	le Vice-président,
	Monsieur Jacques MANGON