

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 septembre 2020	N° 2020-218

Convocation du 18 septembre 2020

Aujourd'hui vendredi 25 septembre 2020 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Maxime GHESQUIERE, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, Mme Emmanuelle AJON, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAR, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCIANA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER
M. Bernard-Louis BLANC à Mme Marie-Claude NOEL
Mme Eve DEMANGE à M. Patrick PAPADATO
Mme Fabienne DUMAS à M. Gwénaél LAMARQUE
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Fatiha BOZDAG
M. Guillaume MARI à Mme Delphine JAMET
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Claudine BICHET à partir de 12h20
Mme Céline PAPIN à Mme Camille CHOPLIN à partir de 12h25
Mme Nathalie DELATTRE à M. Nicolas FLORIAN jusqu'à 10h30
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 10h30
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Cyrille JABER à partir de 12h20

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 25 septembre 2020	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Bordeaux	N° 2020-218

Bordeaux - Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à flot - Ilot C15-C16 - Cession de terrains pour la réalisation de l'opération immobilière - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le périmètre du programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à flot, la société Cogedim Aquitaine-Pays Basque s'est rendu maître de parcelles privées sur l'ensemble foncier constituant l'îlot C15-C16 du plan-guide, qui comprend également des fonciers propriété de Bordeaux Métropole.

L'opérateur développe un programme de 8.762m² de Surface de plancher (SDP) qui respecte les orientations du PAE, en termes de mixité sociale et fonctionnelle, de granulométrie et de taille des logements. Le projet prévoit 60 logements (34% de la SDP logements sont dédiés aux logements sociaux, 7% à l'accession maîtrisée et 59% au libre), une résidence de tourisme (appart-hôtel) sur 3.902m² de SDP et le relogement de l'église évangélique existante sur 720m². Le permis de construire a été délivré le 24 décembre 2019.

Pour parachever sa maîtrise de l'assiette du projet, le promoteur souhaite acquérir auprès de Bordeaux Métropole une emprise totale, consistant en un immeuble bâti et des terrains nus asphaltés, de 941m² environ, constituée des parcelles RW10 d'une contenance de 148m² et RW11 d'une contenance de 502m² situées cours du Raccordement, de 252m² détachés du domaine public au niveau du cours du Raccordement, et de la parcelle RW35 d'une contenance de 39m² située rue Boileau, laquelle comprend un bâti à démolir. Les immeubles sont vendus en l'état connu des sols et sous-sol et libres de toute occupation et/ou location.

La mise en œuvre du projet immobilier requiert au préalable la réalisation d'importants travaux ; en particulier, l'un de ces terrains est grevé de la présence d'une canalisation du réseau de chaleur urbain des Bassins à flot, incompatible avec la réalisation d'une construction. Son dévoiement a été estimé par la société Energie des Bassins, exploitante du réseau, à 291.571,56€ hors taxes.

Par suite, le coût de ces travaux de dévoiement mis à la charge du promoteur a été déduit du montant de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat ci-après visé, qui ne tient pas compte de la présence de cette canalisation.

Par conséquent, le prix de vente ressort à 408.500 € hors taxes, et le cas échéant TVA en sus au taux applicable le jour de la réitération de l'acte authentique, compte tenu du coût des travaux constituant pour l'acquéreur une charge augmentative du prix de vente.

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 les dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT) – Article L5211-37,

VU la délibération n°2010-0136 du 26 mars 2010 instaurant le programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à flot,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) n°2020-33063V1101 et 1102 en date du 12 juin 2020,

VU l'arrêté 2020-BM1060 du 10 septembre 2020 prononçant le déclassement du domaine public d'emprise à l'angle du cours du Raccordement et de la rue Lucien Faure et au droit des parcelles RW12 et RW30 rue Boileau,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE la cession d'emprises appartenant à Bordeaux Métropole et d'une contenance globale de 941 m² environ, situées cours du Raccordement et rue Boileau, est nécessaire à la réalisation de l'opération immobilière prévue par le promoteur Cogedim Aquitaine-Pays Basque,

CONSIDERANT QUE cette opération respecte les objectifs du PAE des Bassins à flot,

CONSIDERANT QUE le prix de cession peut être minoré par rapport à l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat afin de tenir compte du fait que l'acquéreur prend les biens en l'état, lesquels nécessitent d'importants travaux préalables à la réalisation de l'opération immobilière, notamment le dévoiement d'une canalisation du réseau de chaleur des Bassins à flot,

DECIDE

Article 1 : de vendre, au profit de Cogedim Aquitaine-Pays Basque ou de toute personne pouvant se substituer en totalité, une emprise en nature d'immeuble bâti et de terrains nus asphaltés de 941 m² environ, constituée des parcelles RW10 d'une contenance de 148m² et RW11 d'une contenance de 502m² situées cours du Raccordement, de 252m² déclassés du domaine public au niveau du cours du Raccordement, et de la parcelle RW35 d'une contenance de 39m² située rue Boileau, moyennant le prix de 408.500€ HT, et le cas échéant TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par acte authentique.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'ensemble des actes et documents afférents à cette transaction.

Article 3 : d'imputer la recette correspondante au chapitre 77 compte 775 fonction 515 du budget principal.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur CAZENAVE, Madame FAHMY, Madame HELBIG, Monsieur MARI;

Contre : Madame MELLIER, Monsieur ESCOTS, Monsieur FEUGAS, Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 septembre 2020

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 30 SEPTEMBRE 2020</p> <p>PUBLIÉ LE : 30 SEPTEMBRE 2020</p>	<p>Pour expédition conforme, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Christine BOST</p>
---	---