

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 29 janvier 2021	N° 2021-48

Convocation du 22 janvier 2021

Aujourd'hui vendredi 29 janvier 2021 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, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Bernard-Louis BLANC, 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. Stéphane PFEIFFER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, 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, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, 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, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PEScina, 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. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Dominique ALCALA à M. Jérôme PEScina
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
Mme Fabienne HELBIG à M. Thomas CAZENAVE
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Kévin SUBRENAT à M. Max COLES

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Andréa KISS à partir de 17h
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 17h50
Mme Véronique FERREIRA à Mme Christine BOST à partir de 17h25
M. Bernard Louis BLANC à M. Patrick PAPADATO à partir de 12h
Mme Céline PAPIN à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 16h20
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Claudine BICHET à partir de 12h
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Delphine JAMET à partir de 17h11
M. Baptiste MAURIN à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h11
Mme Christine BONNEFOY à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 16h15
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ à partir de 14h35
Mme Pascale BRU à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT de 15h à 16h
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h30
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 16h
Mme Nathalie DELATTRE à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h40
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOLET à partir de 14h45
M. Stéphane GOMOT à Mme Harmonie LECERF à partir de 14h45
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 15h30
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Olivier CAZAUX à partir de 11h30
Mme Eva MILLIER à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 13h
M. Michel POIGNONEC à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 12h
M. Franck RAYNAL à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 15h
Mme Marie RECALDE à M. Serge TOURNERIE de 11h à 12h40
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Marie RECALDE à partir de 17h
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 15h10

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 29 janvier 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville	N° 2021-48

**Habitat- Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Cœur de ville" du Haillan Ilot 7-
Acquisition de parts sociales d'une Société civile de construction vente (SCCV) par
Aquitanis - Décision - Autorisation**

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Aquitanis a été désigné lauréat en juillet 2020 aux côtés du promoteur Réalités de la consultation d'opérateurs- concepteurs lancée le 24 novembre 2019 par la Fabrique de Bordeaux Métropole (FAB) sur l'ilot 7 de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Cœur de ville » du Haillan en vue de la réalisation d'un programme d'environ 80 logements intergénérationnels à dominante sénior. Ce programme prévisionnel comprend 30% de logements locatifs sociaux ainsi qu'un local pour assistantes maternelles. En outre, 20% de la programmation sera dédiée à de l'accession sociale et aidée tandis que les 50% restant seront en accession libre.

Ainsi, sur ce premier ilot opérationnel de la ZAC 25 logements locatifs sociaux seront notamment réalisés. Ces logements seront financés à 35% en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et à 65% en Prêt locatif à usage social (PLUS) conformément au règlement d'intervention de Bordeaux Métropole et aux attentes de la FAB soit 9 logements financés en PLAI et 16 logements financés en PLUS. Cette opération intégrera la programmation 2021 des aides publiques à la pierre déléguées à Bordeaux Métropole.

L'ambition intergénérationnelle énoncée par l'aménageur couplée à une articulation forte des volumes (parking sous-terrain commun, salle commune, etc.) ont conduit à une réponse urbaine et architecturale très imbriquée physiquement et opérationnellement. De plus, l'expérience d'Aquitanis dans l'animation de programmes intergénérationnels et le souhait du groupement d'innover en proposant une mixité sociale de palier ont contribué à forger un projet commun à l'échelle des trois bâtiments projetés.

Aussi, pour mener à bien la programmation de cet ilot Aquitanis a proposé de s'associer au promoteur Réalités dans le cadre d'une société civile immobilière de construction vente. En effet, l'article R.421-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) autorise l'association d'un Office public de l'habitat (OPH) et d'un promoteur privé en Société civile de construction vente (SCCV) dès lors que le seul objet de la SCCV est de réaliser des logements dont au moins 25% de logements conventionnés, avec, le cas échéant des locaux professionnels en vue de leur vente. La SCCV ainsi constituée doit l'être pour une période maximale de 10 ans.

L'article R421-3 du Code de la construction et de l'habitation précise que la collectivité de

rattachement de l'OPH doit donner son accord pour l'acquisition de parts sociales de la SCCV par ce dernier.

Ainsi, au vu de l'intérêt porté à cette opération, il est proposé que Bordeaux Métropole, collectivité de rattachement d'Aquitanis, valide l'acquisition de parts sociales de la SCCV « Los Héros ».

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et 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 plus particulièrement son article L5217-2,
Vu les articles R421-1 et R421-3 du Code de la construction et de l'habitation,
Vu la délibération du bureau d'Aquitanis du 23/10/2020 n° 001183,
Vu la demande d'Aquitanis auprès de Bordeaux Métropole en date du 7 décembre 2020,

CONSIDERANT QUE l'acquisition de parts sociales au sein de la SCCV Los Héros est de nature à atteindre les objectifs de l'opération de la ZAC « Cœur de ville » du Haillan,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Aquitanis à acquérir des parts sociales de la SCCV « Los Héros »,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tous documents afférents à l'exécution de la présente décision.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 janvier 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 4 FÉVRIER 2021	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 4 FÉVRIER 2021	le Vice-président,
	Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU