

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 29 janvier 2021	N° 2021-8

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 Stéphanie 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

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 29 janvier 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2021-8

**Lormont - Rue des Cavailles - Cession de la parcelle métropolitaine cadastrée AR 280
- Désaffectation différée d'une emprise de domaine public issue de la parcelle AR 253
- Abrogation de la délibération numéro 2020-409 du 27 novembre 2020 - Décision -
Autorisation**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire des parcelles cadastrées AR 280 et AR 253, situées rue des Cavailles à Lormont (33310), d'une contenance de 628 m² et 261 m². Acquisées dans le cadre de la réalisation du projet du réseau de tramway, ces parcelles constituent un reliquat d'opération et ne présentent plus dès lors d'intérêt pour Bordeaux Métropole.

Aussi, une étude a été menée en vue de la valorisation de ce bien, situé dans un secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation et ce, en lien avec la ville de Lormont.

A cette occasion, la commune a sollicité notre établissement afin de céder ledit bien à la Société civile immobilière (SCI) SUD-OUEST – Groupe PROMOGIM, dont le siège social est situé 22/24 rue de Bellevue 92100 BOULOGNE-BILLAN COURT afin de compléter l'assiette foncière de son programme immobilier qui présente un double intérêt, à savoir une offre de 58 logements qui encourage l'accession sociale à la propriété grâce à une TVA à 5.5 %, ainsi que des locaux médicaux destinés aux médecins de la polyclinique Bordeaux Rive droite à proximité.

La cession porterait sur la totalité de la parcelle privée AR 280, en nature de terrain nu, complétée par une petite emprise de 43 m² environ issue de la parcelle publique AR 253, actuellement en nature de trottoir qui sera désaffectée et déclassée avant la vente, soit une superficie totale de 671 m².

L'article L3111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) dispose que les biens des personnes publiques qui relèvent du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles. Toute cession de bien de cette nature doit donc au préalable faire l'objet d'une décision expresse de déclasser précédée de sa désaffectation en vue de sa sortie du domaine public.

Il s'avère que la désaffectation immédiate de l'emprise concernée aurait pour conséquence d'enclaver la parcelle privée contiguë cadastrée AR 282 - également constitutive de l'assiette foncière de la programmation - dont l'acquisition par le promoteur doit précéder celle de la parcelle métropolitaine AR 280. Dans ce contexte, il est alors nécessaire que ce bien reste affecté à l'usage du public, le temps pour le promoteur de finaliser sa maîtrise foncière.

Pour cela, il est proposé de mettre en œuvre la procédure prévue par les dispositions de l'article L3112-4 du CG3P, créé par l'article 10 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017. Cet article dispose en effet qu'*un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.*

A peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

Cette transaction, formalisée par une promesse d'acquisition sous conditions suspensives de désaffectation et de déclassement - selon les modalités stipulées dans l'article 10 précité, prévoit dans un premier temps la réitération par acte authentique de la parcelle AR 280 puis dans un second temps celle de la parcelle AR 253p préalablement désaffectée et déclassée.

La cession de la parcelle AR 280 interviendrait au prix de 327 368,42 euros HT, TVA en sus selon la réglementation en vigueur le jour de la réitération par acte authentique, montant qui n'est pas inférieur à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale n°2020-33249V3216 du 5 juin 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 son article L.5211-37,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L3111-1 et L3112-4

VU l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017,

VU la délibération métropolitaine n°2020-409 du 27 novembre 2020 portant sur la cession d'un terrain métropolitain située rue des Cavallès à Lormont,

VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale n°2020-33249V3216 du 5 juin 2020,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE le projet immobilier présenté favorise l'accession sociale à la propriété grâce à une TVA à 5.5 % et prévoit des locaux médicaux destinés aux médecins de la polyclinique Bordeaux Rive droite à proximité,

CONSIDERANT QU'en décidant la cession de l'emprise de 43 m² environ issue de la parcelle publique AR 253, la délibération métropolitaine n°2020-409 du 27 novembre 2020 portant sur la cession d'un terrain métropolitain située rue des Cavallès à Lormont excède la procédure prévue par les dispositions de l'article L3112-4 CG3P, créé par l'article 10 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017,

DECIDE

Article 1 : d'abroger les dispositions de la délibération métropolitaine n°2020-409 du 27 novembre 2020 portant sur la cession d'un terrain métropolitain située rue des Cavallès à

Lormont,

Article 2 : de la désaffectation différée de l'emprise de 43 m² environ issue de la parcelle cadastrée AR 253, en vue de son déclassement et ce, conformément à l'article L 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, étant ici précisé que cette désaffectation devra avoir lieu au plus tard le 30 septembre 2021,

Article 3 : de céder à SCI SUD-OUEST – Groupe PROMOGIM, dont le siège social est situé 22/24 rue de Bellevue 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, ou à toute autre personne physique ou morale pouvant se substituer à elle pour la réalisation de l'opération de construction ci-dessus présentée, sous réserve de recueillir au préalable l'accord de Bordeaux Métropole, la parcelle cadastrée AR 280, d'une contenance cadastrale de 628 m², située rue des Cavailles à Lormont, moyennant le prix de 327 368,42 euros HT, TVA en sus selon la réglementation en vigueur le jour de la réitération par acte authentique, montant qui n'est pas inférieur à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale n°2020-33249V3216 du 5 juin 2020,

Article 4 : de prendre acte de la promesse unilatérale d'achat consentie par la SCI SUD-OUEST – Groupe PROMOGIM sur la parcelle cadastrée AR 253 d'une emprise à détacher de 43 m² environ au prix de 22 631,58 euros TVA en sus selon la réglementation en vigueur le jour de la réitération par acte authentique, montant qui n'est pas inférieur à l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale n°2020-33249V3216 du 5 juin 2020 , sous condition préalable de sa désaffectation et de son déclassement, sans que cela ne puisse être considéré comme une acceptation de la part de la Métropole,

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte et tout autre document afférent à cette transaction,

Article 6 : 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 la majorité.

Contre : 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-présidente,
	Madame Christine BOST