

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 mars 2022	N° 2022-119

Convocation du 18 mars 2022

Aujourd'hui vendredi 25 mars 2022 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, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, 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 Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Alain CAZABONNE, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, 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. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, 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. Bernard-Louis BLANC à M. Didier CUGY
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY
Mme Pascale BRU à Mme Amandine BETES
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Marie-Claude NOEL
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Fabien ROBERT à Mme Christine BONNEFOY
Mme Agnès VERSEPUY à M. Fabrice MORETTI

EXCUSE(S) :

Monsieur Philippe POUTOU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Stéphane PFEIFFER de 13h15 à 15h40 et à partir de 18h16

M. DELPEYRAT à Mme Typhaine CORNACCHIARI à partir de 16h37
Mme Véronique FERREIRA à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h
Mme Céline PAPIN à Brigitte BLOCH de 13h15 à 15h40
M. Patrick PAPADATO à Mme Fannie LE BOULANGER jusqu'à 11h et de 14h30 à 16h50
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 18h
M. Baptiste MAURIN à M. Serge TOURNERIE à partir de 18h05
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à M. Jacques MANGON à partir de 15h30
M. Patrick BOBET à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 14h30
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 15h55
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 12h10
M. Max COLES à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 18h
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE jusqu'à 10h45
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET à partir de 13h19
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Claudine BICHET à partir de 18h20
M. Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF jusqu'à 13h15 et à Mme Eve DEMANGE à partir de 13h15
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN à partir de 18h09
Mme Harmonie LECERF à Mme Delphine JAMET de 13h15 à 15h30
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 16h10
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE à partir de 18h15
Mme Eva MILLIER à M. Thierry MILLET à partir de 15h30
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Simone BONORON à partir de 14h30
M. Frank RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 13h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 13h16
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI à partir de 13h15 à 13h38
M. Kévin SUBRENAT à M. Christian BAGATE à partir de 17h

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 17h45
Mme Simone BONORON à partir de 18h11
M. Thomas CAZENAVE de 13h22 à 13h38
M. Christophe DUPRAT à partir de 17h45
Mme Anne FAHMY de 13h22 à 13h38
Mme Fabienne HELBIG de 13h22 à 13h38

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 25 mars 2022	Délibération
	Direction de l'Urbanisme Service Projet Urbain	N° 2022-119

Floirac - Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Quais - Cession à Aquitanis de l'îlot H1 - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2006/0837 du 24 novembre 2006, la Communauté Urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole, a approuvé le dossier de création-réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Quais de Floirac. Ce dossier a fait l'objet d'une modification validée par la délibération de Bordeaux Métropole n° 2015/0198 en date du 10 avril 2015 et approuvée par arrêté préfectoral en date du 18 août 2015.

Cette ZAC, aménagée en régie, est en phase opérationnelle depuis plusieurs années et fait actuellement l'objet d'un développement en continuité du centre-bourg de Floirac, de part et d'autre de la voie Eymet sur laquelle va passer le transport en commun reliant les ponts Jacques Chaban-Delmas à Simone Veil ainsi qu'une voie cyclable à haut niveau de service. L'îlot H1 de la ZAC des quais de Floirac, objet de la présente cession, est constitué des parcelles cadastrées section AY n°613, 616, 617, 619, 621, 623, 634, 636, 637, pour une superficie approximative de 4 683 m².

Par accord entre Bordeaux Métropole, la ville de Floirac et Aquitanis, confirmé par la décision de financement pour la construction de logements locatifs aidés n°20173306300222, une résidence intergénérationnelle de 45 logements (2929,27 m² de Surface de plancher - SDP), 348,39 m² de locaux commerciaux et 50,80 m² de SDP pour les services d'intérêt collectif en pied d'immeuble, l'ensemble du projet représentant 3 328,46 m² de SDP, doit être développée.

Par avis n° 2021-33167-31196 en date du 02/06/2021, France Domaine, devenu Direction de l'Immobilier de l'Etat depuis le 8 décembre 2016, a estimé les valeurs vénales suivantes : 180€HT/m² de SDP pour le logement, de 300€ HT/m² pour le commerce et de 300€/m² pour le service public. Compte tenu de la surface de plancher à réaliser et de la programmation retenue, la cession s'effectuerait au prix de 647 025,60 € HT, avec une marge d'appréciation de 10%.

Au regard de la programmation spécifique de ce projet (salle commune intergénérationnelle et relocalisation d'un commerce existant), un accord a été trouvé entre Bordeaux Métropole et Aquitanis pour une cession au prix de 627 066,10 € HT, TVA en sus au taux réglementaire au jour de la régularisation de l'acte authentique, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

La demande de permis de construire a été déposée à la mairie de Floirac le 25/05/2021 et obtenue en date du 03/12/2021.

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

er

VU la délibération du Conseil de Communauté (devenu Conseil métropolitain le 1^{er} janvier 2015) n° 2006-0837 en date du 24 novembre 2006 approuvant la modification du dossier de création-réalisation de la ZAC des Quais,
VU la délibération du Conseil métropolitain n°2015/0198 en date du 10 avril 2015 donnant un avis favorable au dossier modificatif de création de la ZAC des Quais,
VU l'arrêté préfectoral en date du 18 août 2015 portant création modificative de la ZAC des Quais de Floirac,
VU l'avis de France Domaine (devenu Direction de l'Immobilier de l'Etat depuis le 19 septembre 2016) n° 2021-33167-31196 en date du 02/06/2021,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE pour permettre la réalisation du projet d'AQUITANIS comprenant une résidence intergénérationnelle de 45 logements (2929,27 m² de SDP), 348,39 m² de locaux commerciaux et de 50,80 m² de services d'intérêt collectif en pied d'immeuble, l'ensemble représentant 3 328,46 m² de Surface de plancher (SDP), il est nécessaire d'organiser la cession d'un ensemble foncier de 4 683 m² environ constitué des parcelles cadastrées section AY n°613, 616, 617, 619, 621, 623, 634, 636, 637 à AQUITANIS,

DECIDE

Article 1 : de céder à AQUITANIS, Office public de l'habitat (OPH) de Bordeaux Métropole, domiciliée 1, avenue André Reinson CS 30 239 - 33028 Bordeaux Cedex, enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro SIREN 398731489 ou à toute personne physique ou morale à laquelle elle pourrait se substituer pour la réalisation de son opération, l'emprise foncière non bâtie située rue Jules Guesde à Floirac et cadastrée section AY n° 613, 616, 617, 619, 621, 623, 634, 636, 637, d'une superficie d'environ 4 683 m², pour un prix de 627 066,10 € HT, TVA en sus au taux en vigueur le jour de la réitération de l'acte,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente et tous les autres documents afférents à cette transaction,

Article 3 : de percevoir la recette correspondante au budget annexe « ZAC des Quais de Floirac » de l'exercice en cours au chapitre 70, article 7015, fonction 020.

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

Abstention : Monsieur MORISSET;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 mars 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 31 MARS 2022	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 31 MARS 2022	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST