

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 7 juillet 2022	N° 2022-387

Convocation du 30 juin 2022

Aujourd'hui jeudi 7 juillet 2022 à 15h00 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, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, 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, 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, Mme Daphné GAUSSENS, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, 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. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
M. Bernard-Louis BLANC à M. Patrick PAPADATO
Mme Fatiha BOZDAG à M. Fabrice MORETTI
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Anne LEPINE
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphane GOMOT à M. Radouane-Cyrille JABER
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Sylvie JUSTOME
Mme Harmonie LECERF à M. Alain GARNIER
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Andréa KISS

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Alain GARNIER de 15h à 16h et à partir de 18h05 le 7 juillet
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Céline PAPIN à partir de 17h25 le 8 juillet
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 18h30 le 7 juillet et à partir de 15h55 le 8 juillet
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 15h35 le 8 juillet
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Céline PAPIN à partir de 19h10 le 7 juillet
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY à partir de 18h le 7 juillet et à M. Jean-Jacques PUYOBRAU de 9h30 à 12h45 le 8 juillet
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Céline PAPIN le 7 juillet
M. Brigitte TERRAZA à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h30 le 8 juillet
Mme Claudine BICHET à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 17h30 le 7 juillet
Mme Brigitte BLOCH à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 15h à 15h55 le 7 juillet et à Céline PAPIN à partir de 17h le 8 juillet
Mme Béatrice DE FRANÇOIS à Mme Andréa KISS de 13h à 14h30 le 8 juillet
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA à partir de 15h55 le 8 juillet
M. Patrick PAPADATO à Mme Isabelle RAMI à partir de 18h 35 le 7 juillet
Mme Delphine JAMET à M. Patrick LABESSE à partir de 18h40 le 7 juillet
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET jusqu'à 10h05 le 8 juillet
M. Alexandre RUBIO à Mme Christine BOST le 7 juillet
M. Baptiste MAURIN à Mme Andréa KISS le 7 juillet
M. Nordine GUENDEZ à Mme Nathalie LACUEY le 7 juillet
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Jacques PUYOBRAU le 7 juillet
M. Dominique ALCALA à Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h40 le 8 juillet
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Serge TOURNERIE le 7 juillet
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 7 juillet
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabien ROBERT le 7 juillet et à partir de 16h15 le 8 juillet
Mme Simone BONORON à Mme Béatrice SABOURET à partir de 19h10 le 7 juillet et à M. GARIGUES à partir de 17h25 le 8 juillet
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Gérard CHAUSSET à partir de 16h le 7 juillet et, à Mme Françoise FREMY jusqu'à partir 11h le 8 juillet
M. Alain CAZABONNE à M. Patrick BOBET à partir de 13h le 8 juillet
M. Olivier CAZAUX à Mme Isabelle RAMI le 7 juillet
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI le 7 juillet et à Mme Fabienne HELBIG de 13h05 à 14h30 le 8 juillet
M. Max COLES à M. Christophe DUPRAT le 7 juillet
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANÇOIS le 7 juillet et à Mme Amandine BETES à partir de 14h45 le 8 juillet
M. Didier CUGY à Mme Laure CURVALE le 7 juillet et à partir de 16h15 le 8 juillet
M. Christophe DUPRAT à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h40 le 8 juillet
Mme Anne FAHMY à M. Stéphane MARI de 13h05 à 14h30 le 8 juillet
M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA à partir de 18h30 le 7 juillet
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT de 12h05 à 14h30 et à M. Max COLES à partir de 17h30 le 8 juillet
Mme Françoise FREMY à M. Gérard CHAUSSET à partir de 18h30 le 7 juillet
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 16h55 le 7 juillet
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Brigitte TERRAZA le 7 juillet et à partir de

13h10 le 8 juillet
M. Frédéric GIRO à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Laurent GUILLEMIN à M. Radouane-Cyrille JABER à partir de 17h le 8 juillet
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 18h05 le 7 juillet
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Bastien RIVIERES à partir de 19h10 le 7 juillet
M. Michel LABARDIN à M. Patrick PUJOL de 15h à 19h le 7 juillet, à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 14h30 le 8 juillet et à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Dominique ALCALA le 7 juillet
Mme LE BOULANGER à Mme Céline PAPIN à partir de 11h le 8 juillet
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Eva MILLIER jusqu'à 10h20 le 8 juillet
M. Jacques MANGON à M. Kévin SUBRENAT à partir de 12h05 le 8 juillet
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY à partir de 15h45 le 8 juillet
Mme Eva MILLIER à M. Thierry MILLIER à partir de 15h35 le 8 juillet
M. Pierre de Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Eva MILLIER à partir de 18h30 le 7 juillet et de 11h à 13h le 8 juillet
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 19h le 7 juillet, à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 14h30 le 8 juillet et à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h25 le 8 juillet
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY de 12h35 à 16h15 et à M. Fabien ROBERT à partir de 16h15 le 8 juillet
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 19h le 7 juillet, de 12h35 à 17h30 à M. Christophe DUPRAT et à M. Max COLES à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Philippe POUTOU à Mme Brigitte BLOCH à partir de 18h25 le 7 juillet
M. Benoît RAUTUREAU à Mm Zeineb LOUNICI à partir de 17h25 le 7 juillet
M. Frank RAYNAL à Mme Eva MILLIER à partir de 17h20 le 7 juillet, à M. Max COLES de 14h50 à 16h40 le 8 juillet et à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 17h50 le 8 juillet
Mme Marie RECALDE à Mme Véronique FERREIRA le 7 juillet et à partir de 14h 30 le 8 juillet
M. Bastien RIVIERES à Mme Fannie LE BOULANGER à partir de 17h30 le 8 juillet
Mme Karine ROUX-LABAT à Mme Zeineb LOUNICI le 7 juillet et à M. TROUCHE le 8 juillet
Mme Béatrice SABOURET à M. Fabien ROBERT de 15h à 17h20 le 7 juillet
M. Emmanuel SALLABERRY à Mme Béatrice SABOURET à partir de 19h10 le 7 juillet et à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Kévin SUBRENAT à M. Michel POIGNONEC le 7 juillet
M. Thierry TRIJOLET à Mme Christine BOST le 7 juillet
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Michel POIGNONEC à partir de 16h40 le 7 juillet
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA à partir de 16h55 le 7 juillet, et à M. SUBRENAT le 8 juillet

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 7 juillet 2022	Délibération
	Direction du Pilotage et des Ressources - Pôle ter Bordeaux Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Bordeaux	N° 2022-387

**BORDEAUX - Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des BASSINS A FLOT -
Ilot C8 - Cession d'une parcelle à la société RANCHERE - 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, Bordeaux Métropole est propriétaire de la parcelle 063 RX 45 située au 111 rue Bourbon à Bordeaux, d'une contenance de 752 m² et constituant un terrain nu.

La société Ranchère s'est rapprochée de notre Etablissement aux fins d'acquérir ce terrain qui, joint aux parcelles limitrophes RX38 et RX46 dont il est déjà propriétaire, lui permettrait de développer, sur un ensemble foncier d'environ 1 800 m² constituant l'ilot C8 des Bassins à Flot, un programme de construction d'une surface de plancher totale de 3 243 m² environ. Ce programme consisterait dans la réalisation de 24 logements en accession libre pour une surface de plancher de 1728 m², et d'une résidence sociale étudiante de 51 logements (pour une surface de plancher de 1515 m²). Des espaces verts communs sont prévus en rez-de-chaussée. Le logement social représenterait ainsi près de 50% de la surface de plancher programmée. Le permis de construire pour cette opération a été obtenu par la Société Ranchère le 14 avril 2022.

Ce projet répond aux orientations approuvées par Bordeaux Métropole dans sa délibération du 14 février 2020, laquelle engage un plan en faveur du logement étudiant et prévoit la construction d'au moins 6 000 logements étudiants conventionnés entre 2020 et 2030.

Une emprise de 147 m² environ sur la parcelle RX45 doit être conservée par Bordeaux Métropole en vue du prolongement de la sente des Gabarres, prévue en servitude de localisation au plan local d'urbanisme. L'assiette foncière à céder à la société Ranchère s'élève donc à 605 m² environ.

Dans son avis rendu le 12 août 2021, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a fixé, pour ce terrain une valeur vénale de 508 171 € avec une marge de négociation de 10%.

Il est proposé d'appliquer une décote supplémentaire au montant estimé par la Direction de l'immobilier de l'Etat, marge de négociation comprise, compte tenu de la nature fortement sociale du projet porté par la Société Ranchère et de sa cohérence avec les objectifs publics portés par Bordeaux Métropole et ses partenaires publics, notamment la ville de Bordeaux. Le règlement d'intervention en faveur du logement étudiant prévoyant la possibilité d'une

décote à hauteur de 20% pour les fonciers à destinations d'organismes d'habitat à loyer modéré et du Centre régional des œuvres universitaires et scolaires CROUS, il est proposé de déroger à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat dans une proportion analogue, ce qui porterait le prix de cession à 406 536,80 € hors taxes (s'il y a lieu, TVA en sus au taux applicable au jour de la réitération par acte authentique).

De plus, il est précisé que l'acquéreur s'est engagé à rétrocéder gratuitement à Bordeaux Métropole l'emprise nécessaire au prolongement de la sente des Gabarres sur la parcelle RX 38 jouxtant la parcelle RX45, et dont il s'est rendu propriétaire.

Afin de concrétiser ses engagements et obligations, le représentant de la société Ranchère a signé une convention d'achat. La régularisation de la cession fait l'objet de conditions particulières en particulier la rétrocession précitée à Bordeaux Métropole, à titre gratuit, de l'emprise nécessaire au prolongement de la sente des Gabarres sur la parcelle RX 38. Bordeaux Métropole consent également, dans cette promesse, à octroyer à l'acquéreur et aux propriétaires successifs une servitude de passage sous la future sente des Gabarres pour le passage de canalisations liées au réseau de chaleur urbain des Bassins à flot et au système d'assainissement pluvial de l'opération, et à prendre en charge la réalisation d'une étude de pollution complémentaire permettant de bénéficier d'une estimation plus fine du coût de dépollution nécessaire à la réalisation du projet.

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 ses articles L 5217-2, L 5211-37 et L 2241-1,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L 3211-14,

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 du 12 août 2021 (avis n°2021-33063-51449),

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT que la société Ranchère propose de développer, sur l'ilot C8 des Bassins à flot, un programme de construction répondant aux objectifs du programme d'aménagement d'ensemble des Bassins à flot et aux orientations poursuivies par la Métropole en matière de logement étudiant,

CONSIDERANT que la parcelle 063 RX 45 appartenant à Bordeaux Métropole et sise 111 rue Bourbon à Bordeaux est incluse dans cet ilot C8,

CONSIDERANT qu'il convient de céder à la société Ranchère, l'emprise de 605 m² environ à détacher de la parcelle RX45, aux fins de lui permettre de réaliser cette opération, tout en conservant la portion de terrain nécessaire au prolongement de la sente des Gabarres ; que la société Ranchère a signé une convention d'engagement en vue de cette acquisition,

CONSIDERANT que le prix de cession proposé, rapporté au prix au mètre carré, est inférieur d'environ 20% à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, compte tenu de la

nature fortement sociale de la programmation, à destination pour près de la moitié au logement social étudiant, et du fait que la société Ranchère s'engage en parallèle à céder gratuitement à Bordeaux Métropole l'emprise de la sente des Gabarres sur la parcelle limitrophe RX38,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à la société Ranchère, dont le siège social est situé 34 avenue de Magudas à Mérignac (33700), d'un terrain nu, sis 111 rue Bourbon à Bordeaux, d'une contenance de 605 m² environ à détacher de la parcelle 063RX45, moyennant le prix de 406 536,80 €, TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte et tous autres documents afférents à cette transaction,

Article 3 : d'imputer la recette correspondant au budget de l'exercice concerné (Ch 77 — Compte 775 — fonction 515).

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

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juillet 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 12 JUILLET 2022	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
DATE DE MISE EN LIGNE : 12 JUILLET 2022	