

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 27 janvier 2023	N° 2023-15

Convocation du 20 janvier 2023

Aujourd'hui vendredi 27 janvier 2023 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. Jean-Baptiste THONY, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, 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 Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, 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 GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, Mme Sylvie JUQUIN, M. Michel LABARDIN, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCHINA, M. Philippe POUTOU, 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. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Stéphane PFEIFFER à M. Bastien RIVIERES
M. Baptiste MAURIN à Mme Pascale BOUSQUET-PITT
Mme Stephanie ANFRAY à Mme Françoise FREMY
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
Mme Pascale BRU à M. Serge TOURNERIE
Mme Laure CURVALE à M. Didier CUGY
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-François EGRON
M. Guillaume MARI à M. Laurent GUILLEMIN
M. Thierry MILLET à M. Benoît RAUTUREAU
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Dominique ALCALA
M. Michel POIGNONEC à M. Christophe DUPRAT
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET
M. Thierry TRIJOLET à Mme Anne-Eugénie GASPAS
Mme Agnès VERSEPUY à M. Max COLES

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. DELPEYRAT de 14h30 à 15h30
Mme DELATTRE de 14h30 à 16h10.
M. GUENDEZ à partir de 17h10.
M. GARRIGUES à partir de 17h.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET de 12h25 à 16h.
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Andréa KISS jusqu'à 10h30 et à partir de 15h30.
M. Alain GARNIER à Patrick LABESSE à partir de 13h15.
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h30.
Mme Claude MELLIER à M. Jean-Claude FEUGAS de 13h à 15h10.
M. Patrick PAPADATO à M. Jean-Baptiste THONY jusqu'à 11h35 et de 13h22 à 16h25.
Mme Delphine JAMET à Mme Céline PAPIN jusqu'à 11h30.
Mme Géraldine AMOUROUX à Mme Pascale PAVONE à partir de 15h10.
Mme Christine BONNEFOY à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h30.
Mme Simone BONORON à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 12h30.
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY de 10h10 à 13h30 et à M. Jérôme PESCHINA à partir de 14h30.
M. Olivier CAZAUX à Mme Brigitte BLOCH de 13h30 à 15h.
Mme Camille CHOPLIN à Mme Fannie LE BOULANGER de 10h45 à 13h20.
M. Max COLES à Mme Béatrice SABOURET à partir de 16h35.
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Bruno FARENIAUX de 11h20 à 14h30.
Mme Nathalie DELATTRE à M. Michel LABARDIN jusqu'à 10h20 et à partir de 16h10.
Mme Eve DEMANGE à Mme Anne LEPINE à partir de 13h15.
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Nadia SAADI jusqu'à 16h25.

Mme Zeineb LOUNICI à Mme Pascale PAVONE jusqu'à 10h25.

M. Pierre de Gaëtan N'JIKAM à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 16h55.

Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET à partir de 14h30.

M. Emmanuel SALLABERRY à M. Nicolas FLORIAN à partir de 14h30.

M. Kévin SUBRENAT à M. Franck RAYNAL à partir de 16h35.

Mme Agnès VERSEPUY à M. Fabien ROBERT à partir de 16h35.

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 27 janvier 2023	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Ouest Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2023-15

**Mérignac - Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) La Glacière Ilot 4 - Cession
et acquisition de terrains entre Bordeaux Métropole et la commune de Mérignac -
Décision - Autorisation**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2008/0038 du 18 janvier 2008, le Conseil de Communauté a décidé d'instaurer le Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) La Glacière, à Mérignac.

Le programme prévisionnel global de construction (hors équipements publics de superstructure) développe environ 45 300 m² de Surface hors œuvre nette (SHON), dont 38 700 m² de SHON consacrés au logement, soit 396 logements, répartis de la manière suivante :

- 100 logements PLUS/PLAI soit 25.3 %,
- 25 logements PLS soit 6.3 %,
- 34 logements en accession sociale soit 8.6 %,
- 237 logements en accession libre soit 59.8 %.

Le projet prévoit également la réalisation de 6 600 m² environ de SHON destinés à des commerces et services de proximité.

Le programme des équipements publics inscrits au PAE qui concourent à la réalisation du projet urbain sont les suivants :

Une offre d'équipements de superstructure de proximité comprenant :

- l'extension du groupe scolaire : plus 3 classes,
- la création d'un équipement de quartier ainsi que d'une crèche.

Des équipements d'infrastructure comprenant :

- le réaménagement de la rue Vincent Auriol,
- le réaménagement de la rue du Béarn

Programme

Au sud de l'avenue de la Marne, se trouve l'îlot 4 d'une superficie d'environ 6 501 m². La programmation retenue sur cet îlot en lien avec la Ville de Mérignac propose la réalisation de :

- 90 logements destinés à l'accession,

- Un équipement de quartier (maison des habitants),
- Une crèche de 60 berceaux,
- Un cheminement doux entre la Rue Georges Mandel et Pierre Brossolette,
- Un espace vert, classé en partie en zone boisée.

Pour la réalisation de ce programme, l'îlot sera divisé en deux parties :

Sur la partie Sud, la ville de Mérignac réalisera les équipements publics (équipement de quartier, crèche, cheminement doux et espace vert). Il convient pour cela que Bordeaux métropole cède les parcelles CI 1302 et CI 1308 (anciennes CI 367 et CI 336), d'une superficie de 4 734 m², à la ville de Mérignac.

Sur la partie Nord, un promoteur réalisera la construction des logements en accession. Il convient pour cela que la ville de Mérignac cède à Bordeaux métropole la parcelle CI 1290 (ancienne CI 339) d'une superficie de 556 m², qui sera ensuite rétrocédée au promoteur avec l'ensemble des autres parcelles constituant la partie Nord de l'îlot.

Section	n°	Contenance	Surface cédée	bâtie / non bâtie
CI	1302	4 674 m ²	4 674 m ²	Non bâtie
CI	1308	60 m ²	60 m ²	Non bâtie
TOTAL CESSION		4 734 m ²	4 734 m ²	
CI	1290	556 m ²	556 m ²	Non bâtie
TOTAUX		556 m ²	556 m ²	

Prix de la cession à la commune de Mérignac et de l'acquisition par Bordeaux métropole

La cession des parcelles propriétés de Bordeaux Métropole à la ville de Mérignac pour une superficie totale de 4 734 m² est proposée au prix de 100 €/m² auquel s'applique une décote de 25% en application de la délibération n°2007-0440 en date du 22 juin 2007. Ainsi, il convient de céder à la ville de Mérignac les parcelles CI 1302 et 1308 au prix de 355 050,50 €.

La Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), dans son avis n°2021-33281-07224 du 13 avril 2021 actualisé le 8 novembre 2022, a estimé le prix de cette emprise au m² de terrain à 100€ soit, rapporté à la surface totale cédée 473 400 € pour 4 734 m². Le montant de la cession envisagée est ainsi inférieur à l'avis du Domaine.

L'acquisition de la parcelle CI 1290 d'une superficie de 556 m², à la ville de Mérignac par Bordeaux métropole, et proposée au prix de 248 754,40 € correspondant à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE), dans l'avis n°2020-33281V0150 du 27 février 2020 reconduit le 28 janvier 2021.

Cela 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 L521762,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-9 à L. 332-11,

VU la délibération n°2007-0440 en date du 22 juin 2007,

VU la délibération n°2008/0038 du 18 janvier 2008 par laquelle le Conseil de Communauté a décidé l'instauration d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le secteur de la Glacière, à Mérignac,

VU le procès-verbal du 30 juin 2021 par laquelle le Conseil Municipal de Mérignac a décidé l'acquisition et la cession de parcelles entre la ville et Bordeaux métropole dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le secteur de la Glacière,

VU les avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la nécessité de céder les parcelles de l'îlot 4 à la ville de Mérignac pour lui permettre de réaliser la programmation de logements et équipements publics dans le cadre de l'opération du PAE la Glacière,

CONSIDERANT la nécessité d'acquérir une partie de l'îlot 4 pour respecter les conditions fixées par la délibération de la ville de Mérignac du 30 juin 2021,

DECIDE

Article 1 :

de céder à la ville de Mérignac (et dans les conditions prévues par la délibération du Conseil Municipal de Mérignac du 30 juin 2021) le foncier représentant une partie de l'îlot 4, soit :

Section	n°	Contenance	Surface cédée
CI	1302	4 674 m ²	4 674 m ²
CI	1308	60 m ²	60 m ²
TOTAL		4 674 m ²	4 674 m ²

Au prix de 355 550,50 €, comprenant une décote de 25% en application de la délibération n°2007-0440 en date du 22 juin 2007,

Article 2 :

d'acquérir auprès de la ville de Mérignac (et dans les conditions prévues par la délibération du Conseil Municipal de Mérignac du 30 juin 2021) le foncier représentant une partie de l'îlot 4, soit :

Section	n°	Contenance	Surface cédée
CI	1290	556 m ²	556 m ²
TOTAL		556 m ²	556 m ²

Au prix de 248 754,40 €,

Article 3 :

d'imputer le montant de la recette provenant de la cession sur le Budget principal de l'exercice 2023 Budget 05 - Chapitre 77, Article 775, Fonction 844. Et d'imputer le montant de la dépense provenant de l'acquisition sur le budget principal de l'exercice 2023 Budget 05

- Chapitre 21, Article 2112, Fonction 844),

Article 4 :

d'autoriser Monsieur le Président à signer le ou les actes et tous les autres documents afférents à cette cession.

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

Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 janvier 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 2 FÉVRIER 2023	Pour expédition conforme,
DATE DE MISE EN LIGNE : 3 FÉVRIER 2023	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST