	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 26 mai 2023</b>	<b>N° 2023-202</b>

Convocation du 17 mai 2023

Aujourd'hui vendredi 26 mai 2023 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Pierre HURMIC, Vice-président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Jean-Baptiste THONY, 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 Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Frédéric GIRO, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, 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 TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. Alain ANZIANI à Mme Christine BOST  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU  
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER  
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI  
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX  
M. Stéphane GOMOT à Mme Camille CHOPLIN  
M. Laurent GUILLEMIN à M. Jean-Baptiste THONY  
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Nadia SAADI  
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE  
M. Michel LABARDIN à M. Emmanuel SALLABERRY

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**


**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Claudine BICHET à partir de 16h40  
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY à partir de 16h00  
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS à partir de 12h00 et jusqu'à 12h23  
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h30  
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 11h28 et à partir de 13h25  
Mme Delphine JAMET à Mme Céline PAPIN jusqu'à 9h56  
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET à partir de 14h50  
M. Dominique ALCALA à M. Patrick BOBET jusqu'à 13h40  
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Amandine BETES jusqu'à 10h00  
M. Patrick BOBET à M. Dominique ALCALA à partir de 14h50  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Simone BONORON à partir de 12h40  
Mme Fatiha BOZDAG à M. Christian BAGATE à partir de 16h02  
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ à partir de 13h00  
M. Alain CAZABONNE à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 13h12  
Mme Daphné GAUSSENS à Fatiha BOZDAG à partir de 14h50 et jusqu'à 16h02 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h02  
M. Michel LABARDIN à M. Nicolas FLORIAN à partir de 16h29  
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h50  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF jusqu'à 10h00  
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h20  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULION à M. Fabrice MORETTI jusqu'à 11h30  
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 13h13  
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES à partir de 12h43  
M. Patrick PUJOL à M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULION à partir de 12h40  
M. Franck RAYNAL à M. Jérôme PEScina jusqu'à 10h25 et à partir de 11h20 et jusqu'à 12h57  
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 12h08  
Mme Karine ROUX-LABAT à Mme Béatrice SABOURET à partir de 12h30  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h30  
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 13h13  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 10h42 et à M. Jacques MANGON à partir de 14h50

**EXCUSE(S) :**

Madame Anne FAHMY, Madame Fabienne HELBIG.

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 26 mai 2023</b>	<b>Délibération</b>
	Direction de l'Urbanisme  <b>Service Projet Urbain</b>	<b>N° 2023-202</b>

---

**Floirac ZAC DES QUAIS - Cession de l'îlot M3a à Domofrance - Décision -  
Autorisation**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2006/50 du 24 novembre 2006, la Communauté urbaine de Bordeaux devenue Bordeaux Métropole en vertu de la loi n°2014-58 du 27/01/14 et du décret n°2014-2599 du 23/12/14, a approuvé le dossier modificatif de création réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Quais de Floirac.

Cette ZAC aménagée en régie est en phase opérationnelle depuis plusieurs années.

Bordeaux Métropole envisage de céder à Domofrance l'îlot M3a de la ZAC constitué de la parcelle de terrain nu cadastrée section AX n°201 d'une contenance cadastrale de 1 473 m<sup>2</sup>. Il se situe au sein du lot M3, le long de l'avenue de la Garonne et de la rue des Pibales, à proximité de la Nouvelle Clinique du Tondu.

Cette cession intervient dans le cadre de l'AMI national « Engagés pour la qualité du logement de demain » et permettra à Domofrance la réalisation de 26 logements en

accession sociale représentant 2 150 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher (SDP). Ces logements répondront aux objectifs retenus dans le cadre de cet AMI au titre des trois axes suivants :

- Axe 1 : qualité du logement avec la proposition de cloisons-meubles permettant une amélioration de l'ergonomie du logement avec une augmentation du volume de rangements, une augmentation de la qualité des ouvrages par l'industrialisation et une réduction de l'empreinte carbone par l'usage du bois ;
- Axe 2 : évolution des modes d'habitation permise par une évolutivité et une personnalisation possible du logement, par la réalisation d'espaces communs mutualisés ;
- Axe 3 : chaîne de production du logement avec la constitution dès le départ d'un groupement rassemblant Domofrance, Tikoam (mandataire de la maîtrise d'œuvre) et les entreprises partenaires (Etchart et Lamacol), l'utilisation du BIM et l'industrialisation des filières de production pour une meilleure qualité du logement, une diminution de l'empreinte carbone et une diversification de l'offre en habitat collectif.

Le solde du lot M3 fera l'objet d'une consultation pour la réalisation d'une programmation majoritairement résidentielle.

Par avis n° 2022-33167-76786 en date du 01 Février 2023, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a validé le prix de 290€HT/m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Compte tenu de la surface de plancher prévisionnelle de 2 150m<sup>2</sup>, dont 347 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum pourront dépasser la hauteur réglementaire de 12 m, et de la programmation retenue, le montant prévisionnel de cette cession se fera sur la base de 290 € HT/ m<sup>2</sup>, soit 623 500€ HT. Ce montant sera ajusté à la surface de plancher validée au jour de la régularisation de l'acte authentique, TVA en sus au taux règlementaire à ce même jour, 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 03/04/2023.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis d'adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Bordeaux Métropole,**

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 18 août 2015 portant création modificative de la ZAC des Quais de Floirac,

er

**VU** la délibération du Conseil de Communauté (devenu Conseil Métropolitain le 1<sup>er</sup> janvier 2015) du 24 novembre 2006 approuvant la modification du dossier de création-réalisation de la ZAC des Quais,

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain du 10 avril 2015 donnant un avis favorable au dossier modificatif de création de la ZAC des Quais,

**VU** l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2022-33167-76786 en date du 01 Février 2023.

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT QUE** pour permettre la réalisation d'un programme de 26 logements en accession sociale représentant 2 150 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher (SDP), il est nécessaire d'organiser la cession d'un foncier de 1 473 m<sup>2</sup> constitué de la parcelle de terrain nu cadastrée section AX n°201 au profit de la Société DOMOFRANCE.

## DECIDE

**Article 1** : de céder au profit de la Société DOMOFrance enregistrée au RCS sous le n° 458 204 963, domiciliée à Bordeaux (33042) – 110 Avenue de la Jallère – Quartier du Lac, avec faculté de se substituer toute personne physique ou morale devant réaliser l'opération, la parcelle non bâtie cadastrée section AX 201, pour une d'une contenance cadastrale de 1 473 m<sup>2</sup> au prix de 290€ HT/m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit pour la surface de plancher considérée de 2 150 m<sup>2</sup>, un prix de 623 500 € 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.

**Article 2** : 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.

**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente et tous les autres documents afférents à cette transaction.

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

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Monsieur PFEIFFER, Madame LE BOULANGER

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 mai 2023

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>1 JUIN 2023</b>	Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,  Madame Christine BOST
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>2 JUIN 2023</b>	