

	<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° 2023-207</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 TRIJOLET, 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 du Foncier	<b>N° 2023-207</b>

---

**Mérignac 147 Avenue de l'Yser - Cession d'un immeuble bâti métropolitain au Groupe CTI dans le cadre de son Projet de construction dénommé ' Le Tholosa '.**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire sur la commune de Mérignac de l'immeuble sis 147 Avenue de l'Yser, édifié sur la parcelle cadastrée section AK numéro 325 d'une contenance de 103 m<sup>2</sup>, avec une cour au Nord sur la parcelle cadastrée section AK numéro 465 d'une contenance 34 m<sup>2</sup> ; formant une unité foncière d'une contenance totale de 137 m<sup>2</sup> environ.

Ce bâtiment cédé est un ancien local commercial d'une surface utile de 80 m<sup>2</sup> environ, acquis en 2016 par usage du droit de préemption urbain renforcé pour l'opération 50 000 logements au prix de 192 000 € fixé par le juge de l'expropriation.

En accord avec la Ville de Mérignac, le Promoteur « Groupe CTI » envisage la réalisation d'un programme de constructions, en plusieurs bâtiments en R+2 et R+3, sur une emprise terrain de 3600 m<sup>2</sup> environ (hors bien métropolitain pour 137 m<sup>2</sup>) qui comportera 48 logements (dont 17 Logements Locatifs Sociaux), répartis en 14 T2, 19 T3, 12 T4, 3 T5, ainsi que 2 commerces en RDC.

La cession de ce bien métropolitain au Groupe CTI constituera, après démolition, une future place urbaine prévue dans le cadre de ce projet. Cela permettra, aussi, de répondre aux contraintes du PLU, en donnant de l'espace entre les bâtiments construits, et en façade de l'avenue de l'Yser où la visibilité depuis la voie est la plus importante. La prise en considération de ces éléments contribuera à une meilleure insertion du projet dans le quartier, ainsi qu'une meilleure qualité de vie des résidents du programme construit.

Par ailleurs, la présence de ce local de commerce dans le périmètre du projet permettra au promoteur de relocaliser, pendant la durée des travaux, un commerçant (fleuriste) déjà présent dans l'unité foncière du projet, en attendant son installation définitive dans de nouveaux locaux réalisés dans le cadre du projet.

Dans ce contexte, la cession du bien concerné s'effectuera moyennant le prix de 253 000 € HT ce qui n'est pas inférieur à l'avis n° 2022-33281-56990 de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en date du 06/09/2022, prévoyant une marge d'appréciation de 10 %.

Puisque le Groupe CTI s'est engagé sur ces conditions financières, en signant la promesse unilatérale d'achat qui précise, notamment, que l'acquéreur prendra à sa charge la démolition du bâtiment existant.

**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** l'avis de la direction Immobilier de l'Etat n° 2022-33281-56990 du 6 septembre 2022,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** que le programme de construction présenté par Le Groupe CTI répond aux objectifs métropolitains et notamment à ceux de la Ville de Mérignac en termes d'apport de logements sociaux et de commerces.

**DECIDE**

**Article 1** : de céder en l'état au Groupe CTI, avec possibilité de substitution, la parcelle bâtie cadastrée section AK numéro 325 et la parcelle non bâtie cadastrée section AK numéro 465 ; de contenances respectives de 103 m<sup>2</sup> et 34 m<sup>2</sup>, le tout pour une surface totale de 137 m<sup>2</sup>, sises 147 avenue de l'Yser à Mérignac, moyennant le prix de 253 000 € HT. Ce montant n'étant pas inférieur à l'avis de la direction immobilier de l'Etat précité qui autorise une marge d'appréciation de 10 % dans la négociation du prix,

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte et tout autre document afférent à cette transaction,

**Article 3** : 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.

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

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

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