

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 1 décembre 2023	N° 2023-533

Convocation du 24 novembre 2023

Aujourd'hui vendredi 1 décembre 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, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Patrick BOBET, M. Christophe DUPRAT, M. Michel LABARDIN, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Franck RAYNAL, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, 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, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, 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. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, 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. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Patrick LABESSE à Mme Anne LEPINE
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY
M. Baptiste MAURIN à M. Alexandre RUBIO
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Camille CHOPLIN
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Pascale PAVONE
Mme Marie RECALDE à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET jusqu'à 11h et de 15h42 à 18h06
Mme Christine BOST à M. Stéphane DELPEYRAT de 13h15 à 13h35 et de 14h45 à 15h14
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Christine BOST à partir de 17h18
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 15h44 à 17h14 et à partir de 19h17
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Bastien RIVIERES à partir de 13h
Mme Andréa KISS à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 19h02
Mme Delphine JAMET à Mme Brigitte BLOCH à partir de 14h45
M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET à partir de 17h
Mme Josiane ZAMBON à M. Alain ANZIANI à partir de 19h12
M. Jérôme PEScina à M. Franck RAYNAL à partir de 17h
M. Michel POIGNONEC à M. Michel LABARDIN à partir de 14h45
M. Franck RAYNAL à M. Jérôme PEScina de 13h16 à 13h35 et de 14h45 à 15h27
M. Emmanuel SALLABERRY à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 17h
Mme Géraldine AMOUROUX à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 17h20
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 18h41
Mme Fatiha BOZDAG à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h
Mme Pascale BRU à Mme Typhaine CORNACCHIARI à partir de 17h18
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY de 10h15 à 13h35
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h42
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Bruno FARENIAUX de 12h à 13h35
Mme Laure CURVALE à Mme Eve DEMANGE à partir de 17h37
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS de 14h45 à 17h39
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET à partir de 16h15
M. Gilbert DODOGARAY à Jean TOUZEAU à partir de 19h12
M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA à partir de 17h55
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET jusqu'à 12h30
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 11h30
Mme Anne-Eugénie GASPAS à M. Frédéric GIRO jusqu'à 11h
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 14h45
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI à partir de 15h20
M. Radouane JABER à M. Guillaume MARI jusqu'à 10h30
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN de 10h30 à 13h
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS jusqu'à 10h35
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 15h50
M. Guillaume MARI à M. Radouane JABER à partir de 18h56
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI de 14h45 à 15h40
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 18h44
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC de 11h10 à 13h35
M. Patrick PUJOL à M. Christian BAGATE à partir de 14h45
M. Fabien ROBERT à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 15h50

Mme Nadia SAADI à M. Didier CUGY à partir de 14h59
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Amandine BETES à partir de
18h18
M. Thierry TRIJOLET à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 18h21

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 1 décembre 2023	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Sud	N° 2023-533

PESSAC - Opération ' Habiter, S'épanouir ' - Ilot Gustave Flaubert - Cession à l'opérateur Axanis d'un terrain nu d'une surface d'environ 1 467 m² à détacher de la parcelle cadastrée KI 259 - Décision - Autorisation

Monsieur Stéphane PFEIFFER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Devant la volonté de Bordeaux Métropole et de la ville de Pessac de maîtriser l'effet d'attraction des territoires desservis par les extensions et nouvelles lignes de transports publics, une réflexion a été menée afin de développer des projets de logements qualitatifs et accessibles économiquement.

Dans cette dynamique, la démarche « Habiter, s'épanouir » est mise en œuvre par La Fabrique de Bordeaux Métropole, en lien avec Bordeaux Métropole et la ville de Pessac.

Bordeaux Métropole est propriétaire d'un terrain nu situé sur la commune de Pessac, au 27 rue Gustave Flaubert, parcelle cadastrée section KI 259. Cette parcelle avait été acquise dans le cadre du droit de préemption urbain de Bordeaux Métropole en date du 29 octobre 2017 pour la réalisation du pôle intermodal Alouette à Pessac (33600) mais elle n'a *in fine* pas fait l'objet de l'aménagement prévu.

Dans ce cadre, une consultation a été lancée sur le site du secteur Haut Lévêque qui a vocation à s'inscrire dans cette dynamique résidentielle. La superficie totale de l'ilot Gustave Flaubert représente environ 1 467 m². En mai 2018, l'opérateur Axanis a été désigné lauréat pour le développement d'un projet d'habitat participatif d'une douzaine de logements devant comporter une dimension collective, solidaire et conviviale. L'agence d'architecture Greenwich 0013 a conçu le projet immobilier.

Sur cet ilot, l'opérateur Axanis envisage une constructibilité totale de 902 m² environ de surface de plancher comprenant 12 logements soumis au Bail Réel Solidaire (BRS) preneur. Il est prévu qu'Axanis revende à l'Office Foncier Solidaire (OFS) COO SOL l'emprise foncière et l'ensemble des lots destinés à la réalisation de logements en BRS. L'OFS COO SOL conclura ensuite un BRS opérateur avec Axanis qui assurera à la fois l'édification de l'ensemble immobilier comprenant les logements et leurs accessoires et la commercialisation de l'ensemble.

Le prix global de la vente est de 198 440 € HT (CENT QUATRE-VINGT DIX HUIT MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS HORS TAXES), TVA en sus au taux réglementaire applicable au jour de la réitération de l'acte notarié, montant en accord avec les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) en date du 7 septembre 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 le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-37,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles L. 2111-1, L. 2111-2, L. 2141-2, L. 2122-4 et L. 3112-4,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le procès-verbal de désignation du lauréat du 17 mai 2018

VU l'arrêté métropolitain en date du 6 juillet 2023 portant déclassement du domaine public métropolitain de l'emprise appartenant à Bordeaux Métropole et à détacher de la parcelle KI 259 située Rue Gustave Flaubert à Pessac (33600),

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n°2023-33318-42501 en date du 7 septembre 2023,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'arrêté métropolitain en date du 6 juillet 2023 portant déclassement du domaine public métropolitain de l'emprise appartenant à Bordeaux Métropole et à détacher de la parcelle KI 259 située Rue Gustave Flaubert à Pessac (33600),

CONSIDERANT qu'il convient de céder à l'opérateur Axanis ce terrain nu d'une superficie totale d'environ 1 467 m² à détacher de la parcelle cadastrée section KI 259 sur le territoire de la commune de Pessac, afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à l'opérateur Axanis d'un terrain nu d'une superficie d'environ 1 467 m², sis rue Gustave Flaubert à Pessac (33600), à détacher de la parcelle cadastrée section KI 259, moyennant le prix de 198 440 € HT (CENT QUATRE-VINGT DIX HUIT MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS HORS TAXES), TVA en sus au taux en vigueur au jour de la réitération de l'acte authentique, et ce conformément à l'estimation de la DIE,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des actes et documents afférents à cette transaction,

Article 3 : d'imputer la recette correspondant au budget principal de l'exercice en cours.

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

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Madame BOST, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Monsieur TOUZEAU, Madame NOEL, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur THONY, Monsieur RUBIO, Monsieur PESCIANA, Madame BRU, Madame CORNACCHIARI, Monsieur LAMARQUE, Madame LEPINE, Monsieur MANGON, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RIVIERES, Madame SAADI

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 1 décembre 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 DÉCEMBRE 2023	Pour expédition conforme,
DATE DE MISE EN LIGNE : 8 DÉCEMBRE 2023	le Conseiller délégué,
	Monsieur Stéphane PFEIFFER