	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 1 décembre 2023	N° 2023-516

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 Stéphanie 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 TRIJOULET à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 18h21

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 1 décembre 2023	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	<i>N° 2023-516</i>

**Pessac avenue du Colonel René Fonck - Cession d'un ensemble immobilier métropolitain bâti diffus d'une surface de 1405 m² environ à l'office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT dans le cadre d'un projet de construction de logements sociaux -
Décision - Autorisation**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire sur la commune de Pessac de quatre bâtiments sis 39, 35, 29d et 28-30b avenue du Colonel René Fonck, édifiés sur les parcelles cadastrées sous les numéros 15, 43, 552 et 597p de la section BO de contenances respectives de 400 m², 571 m², 232 m² et 202 m², formant un ensemble immobilier diffus d'une contenance totale de 1405 m².

Ces immeubles ont été acquis entre 1986 et 1994 au prix global de 147 875,53 € par usage du droit de préemption urbain résultant de la Zone d'aménagement différé (ZAD) de Pessac-Bellegrave, en vue de la réalisation d'opérations d'aménagements.

Dans le cadre d'une consultation préalable à la vente de ces biens sur le marché immobilier des notaires, l'office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT s'est déclaré intéressé pour acquérir cet ensemble immobilier diffus, afin d'y développer une offre locative de logements sociaux conventionnés sur la ville de Pessac de 8 logements d'une surface totale de plancher de 646 m².

Le programme envisagé se compose d'un T2, trois T3 et quatre T4, pour une moitié en financement P.L.U.S. (Prêt Locatif à Usage Social), et l'autre moitié en financement P.L.A.I. (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Par les avis n°2023- 33318-22982, n°2023-33318-22951, n°2023-33318-22911, n°2023-33318-22744 en date du 25/04/2023, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a estimé la valeur totale de cet ensemble immobilier à 547 000 € HT avec une marge d'appréciation de 15 % dans la négociation du prix.

Or, dans le cadre du Règlement d'intervention de Bordeaux Métropole en faveur de l'habitat, approuvé par la délibération de la Communauté urbaine de Bordeaux n° 2014/0110 du 14 février 2014, il est prévu que les opérateurs en charge de programmes PLUS/PLAI comportant au moins 30 % de PLAI peuvent prétendre à une décote de 35 % du prix d'acquisition.

Dans ces conditions, la cession des biens concernés pourra s'effectuer moyennant le prix de 355 550 € HT, ce qui n'est pas inférieur aux estimations précitées.

Etant ici précisé que les immeubles objets de la cession ont été préalablement déclassés

du domaine public virtuel métropolitain duquel ils pourraient relever, par arrêté n°23METPP00636, n°23METPP00637, n°23METPP00638 et n°23METPP00639 en date du 16 juin 2023, reçus en Préfecture le 20 juin 2023

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 les avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n°2023-33318-22982, n°2023-33318-22951, n°2023- 33318-22911 et n°2023-33318-22744, en date du 25/04/2023,

VU les arrêtés de déclassement n°23METPP00636, n°23METPP00637, n°23METPP00638 et n°23METPP00639 en date du 16 juin 2023, reçus en Préfecture le 20 juin 2023,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que le programme de construction présenté par l'Office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT répond aux objectifs métropolitains et notamment à ceux de la Ville de Pessac en termes d'apport de logements sociaux,

DECIDE

Article 1 : de céder en l'état à l'office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT, avec possibilité de substitution, les immeubles bâtis sis au 39, 35, 29 d et 28-30 b de l'avenue du Colonel René Fonck sur la commune de Pessac, édifiés sur les parcelles cadastrées sous les numéros 15, 43, 552 et 597p de la section BO de contenances respectives de 400 m², 571 m², 232 m², et 202 m², formant un ensemble immobilier diffus d'une contenance totale de 1405 m², moyennant le prix de 355 550 € HT, à majorer le cas échéant d'une TVA au taux en vigueur le jour de la réitération de l'acte authentique, ce montant n'étant pas inférieur aux avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat,

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 1 décembre 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 DÉCEMBRE 2023	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
DATE DE MISE EN LIGNE : 8 DÉCEMBRE 2023	