

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 2 février 2024</b>	<b>N° 2024-15</b>

Convocation du 26 janvier 2024

Aujourd'hui vendredi 2 février 2024 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, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, 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 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 PESCIANA, M. Michel POIGNONEC, M. Franck RAYNAL, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Agnès VERSEPUY, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, 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. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Laurent GUILLEMIN, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, 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. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET.

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

M. Alain ANZIANI à Mme Christine BOST  
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS  
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET  
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA  
M. Stéphane GOMOT à Mme Nadia SAADI  
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI  
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Anne LEPINE  
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Karine ROUX-LABAT

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

Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h  
M. Guillaume GARRIGUES à partir de 17h  
M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h30  
M. Jacques MANGON à partir de 17h30  
M. Stéphane MARI à partir de 17h  
M. Fabien ROBERT à partir de 16h40

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

M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h  
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 17h30  
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 13h25  
M. Alexandre RUBIO à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h  
M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET à partir de 17h45  
Mme Josiane ZAMBON à Mme Amandine BETES à partir de 12h  
M. Dominique ALCALA à M. Christophe DUPRAT jusqu'à 14h30  
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES à partir de 17h  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Michel LABARDIN à partir de 17h  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30  
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 16h30  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Simone BONORON à partir de 11h50  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Pascale BRU jusqu'à 11h et à partir de 17h  
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h30  
M. Alain CAZABONNE à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h30  
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 16h30  
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h 45  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE de 13h10 à 14h30  
Mme Anne-Eugénie GASPAS à Mme Nathalie LACUEY à partir de 14h30  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 16h30  
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI jusqu'à 17h  
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES de 16h15 à 17h  
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Jacques MANGON de 17h à 17h30  
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Bastien RIVIERES à partir de 16h25  
M. Thierry MILLET à Mme Fatiha BOZDAG de 11h à 16h30  
M. Thierry MILLET à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 16h30  
Mme Pascale PAVONE à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 16h30  
M. Patrick PUJOL à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 12h40  
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h20  
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h12

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 2 février 2024</b>	<b>Délibération</b>
	Direction administrative et financière - Pôle ter Sud	<b>N° 2024-15</b>

---

**BEGLES - ZAC ROUTE DE TOULOUSE - Ilot CA3 - Cession à La Fabrique de Bordeaux Métropole d'un terrain nu d'une surface d'environ 655m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée BD 41 - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Stéphane PFEIFFER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par concession en date du 19 mai 2016, Bordeaux Métropole a confié à la Fabrique de Bordeaux Métropole une mission d'aménagement intégrant l'acquisition et le portage foncier des emprises nécessaires à la réalisation de la ZAC Route de Toulouse.

Bordeaux Métropole est propriétaire d'un terrain nu situé sur la commune de Bègles, au 10 Chemin Bel Air, parcelle cadastrée section BD 41, située dans le périmètre du futur îlot « CA3 ». Cette parcelle a été acquise dans le cadre du droit de préemption urbain de Bordeaux Métropole en date du 16 avril 2015 en vue de constituer une réserve foncière, domaine privé de Bordeaux Métropole.

Cette parcelle a vocation à être acquise par La Fab pour la mise en œuvre opérationnelle dudit îlot. Cette opération sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de Domofrance. Le cabinet d'architecture A6A a été désigné le 19 octobre 2023 comme maître d'œuvre et le dépôt du permis de construire est ciblé pour 2024.

Cette mission d'aménagement comprend la réalisation d'une opération de logement d'environ 1000m<sup>2</sup> de SDP (Surface de plancher) dont la programmation prévisionnelle se répartit en une pension de famille de 22 logements sociaux accompagnés d'espaces communs en rez-de-chaussée ainsi que 5 logements sociaux étudiants.

Il est précisé que la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) a rendu un avis, en date du 12 septembre 2023, mentionnant un prix de vente d'un montant de 193 000€ assortie d'une marge d'appréciation de 10%, soit un montant minimum de 173 700€. Conformément au traité de concession signé entre Bordeaux Métropole et La Fab, les parties se sont entendues sur un prix de vente global de 176 799 € HT (CENT SOIXANTE SEIZE MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS HORS TAXES), TVA en sus au taux réglementaire applicable au jour de la réitération de l'acte notarié.

**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** 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 l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n°2023-330039-54319 en date du 12 septembre 2023,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** l'emprise appartenant à Bordeaux Métropole à détacher de la parcelle BD 41 située 10 Chemin Bel Air à Bègles (33130), a été acquise en vue de constituer une réserve foncière,

**CONSIDERANT QU'**il convient de céder à La Fab ce terrain nu d'une superficie d'environ 655 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée BD 41 sur le territoire de la commune de Bègles, afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet de logements prévu dans le cadre de l'ilot CA3,

### **DECIDE**

**Article 1 :** d'autoriser la cession à La Fab d'un terrain nu d'une superficie d'environ 655m<sup>2</sup>, sis 10 Chemin Bel Air à Bègles (33130), à détacher de la parcelle cadastrée BD 41, moyennant le prix de 176 799 € HT (CENT SOIXANTE SEIZE MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS HORS TAXES), TVA en sus au taux en vigueur au jour de la réitération de l'acte authentique, et ce conformément aux termes de l'avis de la DIE.

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant 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 l'unanimité des suffrages exprimés.

Abstention : Monsieur MORISSET;

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 2 février 2024

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>7 FÉVRIER 2024</b>	Pour expédition conforme, par délégation, le Conseiller délégué,  Monsieur Stéphane PFEIFFER
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>8 FÉVRIER 2024</b>	