

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 12 avril 2024	N° 2024-190

Convocation du 5 avril 2024

Aujourd'hui vendredi 12 avril 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS
Mme Pascale BRU à Mme Typhaine CORNACCHIARI
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN
Mme Anne FAHMY à M. Stéphane MARI
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Pascale PAVONE
M. Thierry MILLET à Mme Béatrice SABOURET
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Jérôme PEScina à M. Dominique ALCALA
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h
M. Thomas CAZENAVE à partir de 15h

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Amandine BETES de 14h à 15h30
Mme Amandine BETES à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 15h50
Mme Claudine BICHET à Mme Marie-Claude NOEL à partir de 16h30
Mme Brigitte BLOCH à Mme Céline PAPIN de 13h à 13h15
Mme Fatiha BOZDAG à M. Benoît RAUTUREAU de 12h30 à 15h05
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ jusqu'à 13h15
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY de 14h40 à 16h
M. Alain CAZABONNE à Mme Simone BONORON à partir de 16h10
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG de 12h50 à 15h
M. Max COLES à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h30
Mme Laure CURVALE à M. Didier CUGY à partir de 14h25
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h40
M. Gilbert DODOGARAY à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 16h20
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE à partir de 15h45
M. Michel LABARDIN à M. Franck RAYNAL de 9h30 à 12h30 et à partir de 14h25 et, à M. Patrick BOBET de 12h30 à 13h15
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h40
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 16h
Mme Delphine JAMET à Mme Eve DEMANGE à partir de 14h25
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE à partir de 12h
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h20
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL de 14h25 à 15h40
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES de 14h40 à 16h30
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC jusqu'à 13h15
M. Franck RAYNAL à M. Eric CABRILLAT de 12h30 à 16h10
Mme Marie RECALDE à Mme Andréa KISS à partir de 16h30
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Eric CABRILLAT à partir de 16h10
M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h50

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 12 avril 2024	Délibération
	Direction du Foncier	N° 2024-190

**BORDEAUX - 43 et 45 Allée Serr - Cession d'un ensemble immobilier bâti
métropolitain, à L'office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT dans le cadre de son
projet de réhabilitation - Décision - Autorisation**

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire sur la commune de Bordeaux de deux immeubles d'habitation sis 43 et 45 Allée Serr, édifiés sur les parcelles cadastrées sous les numéros 134 et 135 de la section BC de contenances respectives de 166 m² et 105 m², formant ainsi une unité foncière d'une contenance totale de 271 m².

Ces deux immeubles sont édifiés sur deux niveaux.

- L'immeuble sis au 43 Allée Serr à l'angle de la rue Dubessan comprend deux appartements de 54 et 51 m² environ, ainsi que d'un garage,
- L'immeuble sis au 45 Allée Serr se compose d'un studio et d'un appartement T2 en rez-de chaussée et de deux appartements T2 à l'étage d'une superficie habitable totale de 110 m² environ.

Ces immeubles ont été acquis en 1989 et 1991 dans le cadre d'une zone d'aménagement différée (partiellement quartier de la Bastide) par usage du droit de préemption urbain renforcé au prix de global de 151 382 €.

Dans le cadre d'une consultation préalable à la vente du bien sur le marché immobilier des notaires, L'office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT, nous a déclaré être intéressé à acquérir cet ensemble immobilier en vue de développer notamment l'offre locative de logements conventionnés sur la ville de Bordeaux.

L'office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT, s'engage à procéder à la réhabilitation du bien visant à la création de 6 logements locatifs sociaux de type T2, composés de 5 T2 d'une surface moyenne de 45 m² et d'un studio d'environ 20 m².

Le programme locatif sera réalisé par l'intermédiaire d'un financement P.L.A.I. (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Par avis n° 2023-33063-18952 du 5/04/2023 et n° 2023-33063-27825 du 4/05/2023, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a estimé la valeur du bien à 606 000 € HT.

Dans le cadre du Règlement d'intervention de Bordeaux Métropole en faveur de l'habitat, dédiée aux opérations PLUS/PLAI comportant au moins 30 % de PLAI, l'office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT a sollicité la décote de 50 % du prix d'acquisition, sur la base de la valeur vénale minorée des deux biens, à savoir 515 100 € HT.

Dans ce contexte, la cession des biens concernés s'effectuera moyennant le prix de 257 550 € HT après décote approuvée par la délibération métropolitaine n° 2014/0110 du 14 février 2014 reçue en Préfecture le 27 février 2014. Ce qui, abstraction faite de la décote, n'est pas inférieur aux avis n° 2023-33063-18952 du 5/04/2023 et n° 2023-33063-27825 du 4/05/2023 de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE), prévoyant une marge d'appréciation de 15 %.

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 Immobilier de l'Etat n° 2023-33063-18952 du 5/04/2023 et n° 2023-33063-27825 du 4/05/2023

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que le programme de réhabilitation présenté par L'office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT répond aux objectifs métropolitains et notamment à ceux de la Ville de Bordeaux 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, l'ensemble immobilier bâti sis au 43 et 45 Allée Serr à Bordeaux, édifié sur les parcelles cadastrées sous les numéros 134 et 135 de la section BC de contenances respectives de 166 m² et 105 m², formant ainsi une unité foncière d'une contenance totale de 271 m², moyennant le prix de 257 550 € HT qui n'est pas inférieur aux avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat précités, autorisant une marge d'appréciation de 15 % 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 l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur MORISSET;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 avril 2024

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 18 AVRIL 2024	Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente, Madame Andréa KISS
DATE DE MISE EN LIGNE : 18 AVRIL 2024	