

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 26 septembre 2024</b>	<b>N° 2024-497</b>

Convocation du 19 septembre 2024

Aujourd'hui jeudi 26 septembre 2024 à 14h30 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, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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 Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, Mme Anne FAHMY, 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, 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. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESKINA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

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

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Brigitte BLOCH à M. Didier CUGY  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS  
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET  
M. Fabien ROBERT à M. Nicolas FLORIAN

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

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

Mme Amandine BETES à Mme Typhaine CORNACCHIARI le 26 septembre  
Mme Claudine BICHET à M. Alain GARNIER le 26 septembre  
Mme Brigitte BLOCH à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 27 septembre  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 27 septembre  
M. Olivier CAZAUX à M. Patrick PAPADATO le 26 septembre  
Mme Camille CHOPLIN à M. Laurent GUILLEMIN le 26 septembre  
Mme Béatrice DE FRANCOIS à Mme Andréa KISS le 27 septembre  
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Andréa KISS le 26 septembre  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE le 27 septembre  
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI le 26 septembre  
M. Pierre HURMIC à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH le 26 septembre  
Mme Harmonie LECERF-MEUNIER à Mme Anne LEPINE le 26 septembre  
M. Guillaume MARI à M. Bastien RIVIERES le 27 septembre  
Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL le 26 septembre  
M. Jérôme PESKINA à M. Eric CABRILLAT le 27 septembre  
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN le 27 septembre  
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD le 27 septembre  
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI le 26 septembre  
M. Serge TOURNERIE à M. Bruno FARENIAUX le 26 septembre

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 26 septembre 2024</b>	<b>Délibération</b>
	Direction du Foncier	<b>N° 2024-497</b>

---

**GRADIGNAN - 116 rue d'Ornon - Cession à Domofrance de la parcelle cadastrée  
section BY n° 50 - Décision - Autorisation**

---

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Sur le territoire de la commune de Gradignan, Bordeaux Métropole a acquis en 2002 un immeuble en vue d'une extension d'un parc de stationnement, situé 116, rue d'Ornon.

La commune a renoncé à cet ancien projet et a souhaité, en accord avec Bordeaux Métropole, dont notamment la direction de l'Habitat, que soit développé sur ce site, un programme en mixité fonctionnelle correspondant pour environ 93 m<sup>2</sup> à un local commercial et 5 maisons individuelles (total d'environ 355 m<sup>2</sup>) qui seront cédées dans le respect d'une accession abordable, soit 3 000 € TTC le m<sup>2</sup>, surface habitable hors stationnement.

La réalisation de l'opération nécessitant la démolition des bâtiments existants par Domofrance, pour un montant hors taxes de 44 000 € validé par les services métropolitains, ce montant pourra être déduit de manière forfaitaire de l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, qui plafonne à 210 830 € hors taxes, soit un montant de cession hors décote de 166 830 € hors taxes.

Conformément au règlement d'intervention de l'habitat, la quote-part de l'opération destinée à l'accession à prix maîtrisé a fait l'objet d'une décote de 20 %, soit un montant proratisé de 105 758 €, pour les 355 m<sup>2</sup>, contrairement au local commercial de 93 m<sup>2</sup> cédé pour un montant proratisé de 34 632 € sans aucune application de décote. Ainsi, le prix de vente globalisé est ressorti à 140 390 €.

Par délibération n°2020-112 du 14 février 2020, le conseil de Bordeaux Métropole a ainsi autorisé ladite opération consistant en la cession en l'état et conformément aux engagements sus-visés à Domofrance de la parcelle BY 50, pour un prix de 140 390 €.

Une convention entre la SA d'HLM Domofrance et Bordeaux Métropole contenant promesse unilatérale d'achat, fixant les conditions de cette cession, au montant de 140 390 €, a été signée entre les parties, le 11 mai 2020.

Cependant, une erreur matérielle a été constatée puisque la parcelle en question faisait partie du domaine public de Bordeaux Métropole, et que celle-ci ne pouvait être cédée sans avoir été au préalable, déclassée.

Ainsi, par arrêté n°23METPP01185 en date du 20 novembre 2023, Bordeaux Métropole a régularisé cette situation en procédant au déclassement de la parcelle cadastrée section BY numéro 50, d'une contenance de 727 m<sup>2</sup>, sise 116 rue d'Ornon à Gradignan.

La présente délibération a donc pour objet la validation de la présente opération par le conseil de Bordeaux Métropole, consistant en la réitération de l'autorisation de cession de la parcelle cadastrée section BY numéro 50, aujourd'hui déclassée, d'une contenance de 727 m<sup>2</sup>, sise 116 rue d'Ornon à Gradignan, à Domofrance, selon les mêmes conditions que celles actées dans la délibération sus-citée, n°2020-112 du 14 février 2020 du Conseil de Bordeaux Métropole,

**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 Métropolitain,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1311-1, L.2121-29 et L.5211-10,

**VU** le Code Général de la Propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2141-1 et suivants,

**VU** la délibération n°2014/0110 du conseil de communauté (aujourd'hui Bordeaux Métropole) du 14 février 2014, portant règlement d'intervention en faveur du logement social,

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain n°2020/112 du 14 février 2020,

**VU** l'arrêté métropolitain n°23METPP01185 en date du 20 novembre 2023,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** que la parcelle cadastrée BY numéro 50, sise 116 rue d'Ornon à Gradignan, est aujourd'hui déclassée,

**CONSIDERANT** que le projet de construction de l'opérateur, n'ayant pas été modifié, répond aux objectifs métropolitains de diversification de l'offre de logements, il est de l'intérêt de Bordeaux Métropole de céder cet immeuble à Domofrance, conformément et sans changements relatifs à leurs accords antérieurs,

### **DECIDE**

**ARTICLE 1 :** d'autoriser la cession de la parcelle cadastrée section BY numéro 50, d'une contenance de 727 m<sup>2</sup>, sise 116 rue d'Ornon à Gradignan, au montant inchangé de 140 390 €, TVA éventuellement en sus au taux en vigueur lors de la signature de l'acte authentique,

**ARTICLE 2 :** d'imputer la recette correspondante sur les crédits ouverts à cet effet au budget de l'exercice en cours, au chapitre 77, article 775, fonction 515.

**ARTICLE 3 :** d'autoriser Madame la Présidente de Bordeaux Métropole ou son représentant à signer l'acte et tous documents afférents à cette opération.

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

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Madame LE BOULANGER, Monsieur PFEIFFER

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2024

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>4 OCTOBRE 2024</b></p> <p><b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>4 OCTOBRE 2024</b></p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Andréa KISS</p>
---	--