

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 6 juin 2025	N° 2025-247

Convocation du 28 mai 2025

Aujourd'hui vendredi 6 juin 2025 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 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, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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 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, Mme Anne FAHMY, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, 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 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 Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, 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 Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, 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 :

Mme Géraldine AMOUROUX à M. Christophe DUPRAT

Mme Christine BONNEFOY à M. Jacques MANGON

M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA

M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE

Mme Delphine JAMET à M. Jean-Baptiste THONY

Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Anne LEPINE

M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY

Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL

M. Nicolas PEREIRA à M. Fabien ROBERT

M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC

M. Benoît RAUTUREAU à Mme Fatiha BOZDAG

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20250606-lmc1108121-DE-1-1 Date de télétransmission : 16/06/2025 Date de réception préfecture : 16/06/2025 Publié : 16/06/2025
--

	Conseil du 6 juin 2025	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	N° 2025-247

GRADIGNAN - Cession par Bordeaux Métropole au profit de DOMOFRANCE de la parcelle cadastrée BY 50 sise à Gradignan, 116 rue d'Ornon - Abrogation de la délibération n°2020-112 du conseil métropolitain du 14 février 2020- Décision - Autorisation

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2020-112 du 14 février 2020, le Conseil de Bordeaux Métropole a autorisé la cession à DOMOFRANCE, en l'état, et selon engagement dudit opérateur de développer, sur la parcelle sise à Gradignan, 116 rue d'Ornon, cadastrée BY numéro 50, propriété de Bordeaux Métropole, un programme de construction en mixité fonctionnelle, correspondant pour environ 93 m² à un local commercial et 5 maisons individuelles (pour un total d'environ 355 m²), qui seront cédées dans le respect d'une accession abordable, soit 3 000 € TTC le m² surface habitable hors stationnement.

Cependant, DOMOFRANCE a déposé un permis de construire modificatif en 2021 changeant la programmation initialement prévue, susrelatée. Le projet finalement réalisé comportera 4 maisons individuelles (3 T3 et 1 T4) en accession sociale (PLSA), déployant une surface de 294 m² et un commerce d'une surface de 168 m².

Ce changement dans le projet entraînant une modification du prix de cession, celui-ci étant calculé en fonction des nouvelles surfaces construites et de l'actualisation de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, la délibération suscitée du 14 février 2020 doit être abrogée.

Ladite Direction de l'Immobilier de l'Etat a donc été règlementairement saisie et a rendu un nouvel avis en date du 14 avril 2025, fixant la valeur de la parcelle vendue sur la base de la programmation réalisée au montant de 168 000 €, soit sur la base d'un prix unitaire de 400 € / m² pour les logements en accession sociale sous forme de PSLA et 300 € / m² pour le commerce.

Ensuite, conformément au règlement d'intervention de l'habitat, la quote-part de l'opération destinée à l'accession à prix maîtrisé pourra faire l'objet d'une décote de 20 % soit un montant proratisé de 94 080 € pour les 294 m², contrairement au local commercial de 168 m² cédé pour un montant proratisé de 50 400 € sans aucune application de décote.

Sur la base de ces nouveaux engagements, le prix de cession globalisé ressortirait donc à 144 480 €.

L'objet de la présente délibération est d'abroger la délibération n° 2020-112 du 14 février 2020, suite à la modification du projet d'ensemble de DOMOFRANCE, venant impacter la surface construite et par là même, le prix de cession de la parcelle BY 50 et de décider de la cession à DOMOFRANCE de cette même emprise dans les nouvelles conditions précédemment explicitées.

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 la délibération du conseil de communauté (aujourd'hui Bordeaux Métropole) n°2014/0110 du 14 février 2014 portant règlement d'intervention en faveur du logement social,
VU la délibération n°2020-112 du conseil de Bordeaux Métropole du 14 février 2020,
VU l'avis n°2025-33192-13418, en date du 14 avril 2025, de la Direction de l'Immobilier de l'Etat,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que le changement de programmation et la nouvelle évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, influant sur le prix, ont une incidence majeure sur les termes de la délibération du Conseil Métropolitain n°2020-112 du 14 février 2020 qui doit être abrogée,

CONSIDERANT que les changements significatifs intervenus nécessitent que le Conseil Métropolitain statue de nouveau sur le projet de cession à DOMOFRANCE, ainsi qu'il a été exposé,

DECIDE

Article 1 : d'abroger la délibération n°2020-112 du 14 février 2020, en raison du changement de programmation et la nouvelle évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, influant sur le prix,

Article 2 : de céder à DOMOFRANCE l'ensemble immobilier, cadastrée BY 50, situé 116 rue d'Ornon à Gradignan, moyennant le prix de 144 480 € qui sera éventuellement augmenté d'une TVA au taux en vigueur lors de la signature de l'acte authentique,

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

Article 4 : d'imputer la recette correspondante au budget principal de l'exercice concerné au Chapitre 77, Compte 775, Fonction 515.

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 6 juin 2025

Par le/la secrétaire de séance,	Pour expédition conforme,
---------------------------------	---------------------------