

Séance publique du 30 janvier 2026

N° 2026-102

Convocation du 23 janvier 2026

Aujourd'hui vendredi 30 janvier 2026 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, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, 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, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAR, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHEQUIERE, M. Frédéric GIRO, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaël LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Matthieu MANGIN, 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 PESCINA, 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, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Béatrice SABOURET, 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. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI

Mme Nathalie DELATTRE à M. Dominique ALCALA

M. Laurent GUILLEMIN à M. Maxime GHEQUIERE

M. Radouane-Cyrille JABER à M. Olivier CAZAUX

M. Nicolas PEREIRA à Mme Béatrice SABOURET

Mme Nadia SAADI à Mme Eve DEMANGE

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BONNEFOY à partir de 15h15

M. Thomas CAZENAVE à partir de 15h15

Mme Anne FAHMY à partir de 15h15

Mme Daphné GAUSSENS à partir de 15h15

Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h40

M. Stéphane MARI à partir de 16h40

M. Patrick PUJOL à partir de 15h15

M. Michel POIGNONEC à partir de 15h15

LA SEANCE EST OUVERTE

| | | |
|---|----------------------------|---------------------|
|  | Conseil du 30 janvier 2026 | Délibération |
| | Direction du Foncier | N° 2026-102 |

SAINT-MEDARD-EN-JALLES - Cession à l'Abri Familial d'un terrain non bâti situé rue Claude Debussy - Décision - Autorisation

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En 2024, à la demande de la commune de Saint-Médard en Jalles, Bordeaux Métropole a exercé son droit de préemption urbain à des fins communales afin d'acquérir la parcelle non bâtie cadastrée DR179, d'une contenance cadastrale de 1 366 m² environ, située rue Claude Debussy à Saint-Médard en Jalles.

Cette acquisition a été regularisée par acte notarié du 18 novembre 2024, moyennant le prix de 340 000 €, majoré des frais y afférents.

La maîtrise de ce terrain permet d'engager un projet portant sur la construction de logements sociaux dans le quartier de Cérillan, dont l'assiette foncière est constituée – outre cette parcelle – de terrains privés (parcelles DR23, 353 et 354) et d'une parcelle communale aujourd'hui enclavée (parcelle DR22).

C'est dans ce contexte que la municipalité a validé le programme immobilier présenté par l'Abri Familial, opérateur immobilier à vocation sociale, à savoir la réalisation de 31 logements environ répartis en 15 logements locatifs sociaux et 16 logements en Bail Réel et Solidaire, ainsi que d'un établissement recevant du public.

Afin de permettre la réalisation de ce projet et conformément au souhait de la ville de Saint Médard en Jalles, Bordeaux Métropole envisage donc de céder ce terrain à l'Abri Familial selon les modalités financières auxquelles la Commune s'était engagée, conformément à la délibération n° 2017-567 du 29 septembre 2017 révisée par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2023-19 du 27 janvier 2023, portant sur les objectifs de la stratégie foncière et la simplification des processus de l'action foncière, et fixant les principes d'acquisition et de portage foncier pour le compte des communes.

En application des règles mises en place à travers ce dispositif, les services de la Direction Immobilier de l'Etat ont régulièrement été consultés, si bien que la cession de ce bien s'effectuera à son prix d'achat initial, à savoir 340 000 € HT, majoré de l'ensemble des frais d'acquisition ainsi que des frais de portage, et actualisé dans les conditions fixées annuellement par le Conseil de Bordeaux Métropole.

Cette actualisation de prix s'opérera de la date de règlement par Bordeaux Métropole du prix d'acquisition initial jusqu'au jour de la dernière date de signature de l'acte authentique de cession.

Par ailleurs, il est précisé qu'une éventuelle modification de la programmation en accord avec la Municipalité n'affectera pas le prix de cession, celui-ci correspondant à la valeur du terrain.

Cela 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 dispositions du Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants,
VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2017-567 du 29 septembre 2017,
VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2023-19 du 27 janvier 2023,
VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2025-33449-87459 du 04/12/2025,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que la programmation attendue est en pleine cohérence avec les objectifs de production de logements sociaux sur la métropole bordelaise,

DECIDE

Article 1 : de céder à la société l'Abri Familial, dont le siège social est situé ZA Landrieu – RN89 – Sortie 5 à Beychac-et-Caillau (33750), ou à toute autre personne physique ou morale pouvant se substituer à elle pour la réalisation d'une programmation immobilière à vocation sociale, la parcelle non bâtie cadastrée DR179, d'une contenance cadastrale de 1 366 m² environ située rue Claude Debussy à Saint-Médard en Jalles, moyennant le prix de 340 000 € HT (trois cent quarante mille euros hors taxe), majoré des frais liés à l'acquisition ainsi que des frais de portage, à actualiser au taux fixé annuellement par le Conseil de Bordeaux Métropole.

Article 2 : d'autoriser Madame la Présidente à signer l'acte authentique de cession et tous les autres documents afférents à cette transaction.

Article 3 : Afin de préserver les intérêts de Bordeaux Métropole, l'absence de signature de l'acte authentique de cession au profit de la société l'Abri Familial ou de tout autre personne physique ou morale pouvant se substituer à elle dans un délai de trois ans à compter de la date de légalisation par la préfecture de la Gironde de la présente délibération entraînera la caducité de cette dernière.

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

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 30 janvier 2026

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