

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 22 mai 2026</b>	<b>N° 2026-175</b>

Convocation du 15 mai 2026

Aujourd'hui vendredi 22 mai 2026 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Thomas CAZENAVE, Président

**ETAIENT PRESENTS :**

Mme Daphné ALATERNE, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Ariane ARY, M. Jean-Charles ASTIER, M. Christian BAGATE, M. Quentin BELAUBRE, Mme Isabelle BERRIÉ, Mme Nathalie BOIS HUYGHE, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jimmy BOURLIEUX, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, M. Eric CABRILLAT, M. Gerald CARMONA, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, Mme Chantal CHABBAT, Mme Jacqueline CHADEBOST, M. Gérard CHAUSSET, Mme Anne-Laure CHAZEAU, Mme Camille CHOPLIN, M. Jean Francois CLEDEL, Mme Christelle COTTON, Mme Laure CURVALE, Mme Florence DAMET, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Cécile DESJAMBES, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Catherine FABRE, Mme Anne FAHMY, Mme Vanessa FERGEAU-RENAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Maël FETOUH, Mme Hélène FLORIAN, Mme Sophie GAUDRU, M. Frédéric GIRO, M. Mathieu HAZOUARD, M. Marc KLEINHENTZ, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Henri LAGARRIGUE, M. Gwénaél LAMARQUE, M. Jérôme LAMBERT, M. Johnny LEBEAUPIN, Mme Anne LEPINE, M. Mayeul L HUILIER, Mme Zeineb LOUNICI, M. Stéphane MARI, M. Jean-Claude MARSAULT, Mme Alexandra MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Bruno NAULEVADE, Mme Laurence NAVAILLES, M. Jeremy NICOL, M. Pierre De Gaétan N JIKAM, M. Taner OZKOSAR, M. Eric OZOUX, M. Luc PASCAL, Mme Pascale PAVONE, M. David PENNETIER, Mme Juliette PEREZ, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. David POULAIN, M. Eric POUILLIAT, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Philippe QUERTINMONT, Mme Valérie QUESADA, Mme Isabelle RAMI, M. Franck RAYNAL, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Boubacar SECK, Mme Alexandra SIARRI, M. Georges SIMON, M. Serge TOURNERIE, M. Jean-Luc TRICHARD, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

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

Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

M. Ludovic BOUSQUET à M. Luc PASCAL

Mme Céline BOUTE à Mme Anne LEPINE

Mme Fatiha BOZDAG à M. Franck RAYNAL

M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH

M. Yohann GIACOMETTI à M. Gwénaél LAMARQUE

Mme Yana LANGLOIS à Mme Laurence NAVAILLES

Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Camille CHOPLIN

M. Jacques MANGON à Mme Géraldine AMOUROUX

M. Stéphane PFEIFFER à M. Olivier CAZAUX

M. Benoît RAUTUREAU à M. Stéphane MARI

Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET


M. Fabien ROBERT à M. Johnny LEBEAUPIN

Mme Ariane VAN GHELUE à Mme Anne FAHMY

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20260522-lmc1116446-DE-1-1 Date de télétransmission : 29/05/2026 Date de réception préfecture : 29/05/2026 Publié : 29/05/2026
--

	<b>Conseil du 22 mai 2026</b>	<i>Délibération</i>
	Direction administrative et financière - Pôle ter Ouest  Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	<b>N° 2026-175</b>

**LE TAILLAN-MEDOC - Projet urbain Partenarial (PUP)- Accès au Logement Urbain Rénové (ALUR) de 'Gelès ', chemin de Gelès - Cession de fonciers métropolitains à la SARL IDEAL PROMOTION - Décision - Autorisation**

Monsieur Michel LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1 - CONTEXTE**

Pour rappel le périmètre multisite de Projet Urbain Partenarial (PUP) Accès au logement et à un urbanisme rénové (Alur) de Gelès a été instauré par délibération communautaire n° 2022-14 du 28 janvier 2022.

L'objectif est de faciliter l'accueil de nouveaux logements sur ce secteur encore très rural, nécessitant l'engagement d'équipement et d'aménagement des espaces publics, par le biais de conventions de participation financière entre Bordeaux Métropole et chacun des opérateurs.

Le PUP Gelès est composé de 5 ilots avec un programme de construction prévoyant la création de 454 logements dont 198 logements sociaux.

**2 – PROJET**

Le projet de la SARL IDEAL PROMOTION prend place au sein de l'ilot B du PUP Gelès, sur une surface cumulée de 10 039 m<sup>2</sup>.

Le terrain d'assiette du projet est constitué de fonciers appartenant à des propriétaires privés et à Bordeaux Métropole. Les parcelles métropolitaines concernées sont des terrains nus situés chemin de Gelès, Le Taillan-Médoc et cadastrées :

Section	n°	Ancienne numérotation	Contenance totale	Surface cédée	bâtie / non bâtie
AK	483	AK483	3 518 m <sup>2</sup>	3 518 m <sup>2</sup>	Non bâtie
AK	484	AK484	586 m <sup>2</sup>	586 m <sup>2</sup>	Non bâtie
AK	1269	AK68	3 253 m <sup>2</sup>	685 m <sup>2</sup>	Non bâtie
TOTAL			7 357 m <sup>2</sup>	<b>4 789 m<sup>2</sup></b>	

La SARL IDEAL PROMOTION a fait part de son souhait d'acquérir ces terrains, soit une surface de 4 789 m<sup>2</sup>, en vue de réaliser un programme de :  
 58 logements pour 3619 m<sup>2</sup> de surface habitable (Shab), environ 3800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) et 110 places de stationnement répartis en 46 appartements et 12 maisons :

- **19 logements libres** : 11 T2 et 8 T3 sur **915 m<sup>2</sup> Shab** pour **960 m<sup>2</sup> SDP**
- **29 LLS** : 11 T2, 8 T3, 4 T4, 6 M4 sur **1845 m<sup>2</sup> Shab** pour **1940 m<sup>2</sup> SDP** répartis en :
  - 14 PLAI : 5 T2, 4 T3, 2 T4 et 3 M4 sur 900 m<sup>2</sup> Shab pour 950 m<sup>2</sup> SDP
  - 15 PLUS : 6 T2, 4 T3, 2 T4 et 3 M4 sur 945 m<sup>2</sup> Shab pour 990 m<sup>2</sup> SDP
- **10 Accession sociale** BRS ou PSLA : 4 T4 et 6 M4 sur **860 m<sup>2</sup> Shab** pour **900 m<sup>2</sup> SDP**

Assiette foncière totale : 10 039 m<sup>2</sup>

Parcelles propriété de Bordeaux Métropole : AK483 – AK484 – AK1269 pour un total de 4789 m<sup>2</sup>.

Afin de concrétiser son engagement, le représentant de la SARL IDEAL PROMOTION a validé les termes du projet de convention de cession annexée à la présente délibération.

### **3 – PRIX**

Afin de permettre la réalisation de ce projet, Bordeaux Métropole envisage donc la cession de ces parcelles propriété de Bordeaux Métropole pour une superficie totale de 4 789 m<sup>2</sup> au prix de 204.50€/m<sup>2</sup>, soit un prix total estimé à neuf cent soixante-dix-neuf mille trois cent cinquante et un euros HT (**979 351 € HT**), conformément à l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat n° 2025-33519-29118 en date du 25 novembre 2025, TVA éventuelle en sus selon la réglementation en vigueur le jour de la réitération par acte authentique.

Il est précisé que le prix indiqué pourra être révisé en fonction de l'éventuelle augmentation ou diminution de la Surface de Plancher définitive obtenue lors de la délivrance de tous les permis de construire dont les terrains susvisés feront l'objet.

**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 ses articles L 5217-2, L.5211-37 L 2241-1,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L 3211-14,

**VU** la délibération n°2022-14 du 28 janvier 2022 par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé la création d'un périmètre de Projet urbain partenarial (PUP) Accès au logement et à un urbanisme rénové (Alur) de Gelès,

**VU** l'avis de la direction Immobilière de l'Etat n° 2025-33519-29118 en date du 25 novembre 2025,

**VU** le courrier de la SARL IDEAL PROMOTION en date du 21 avril 2026 validant le projet de convention ci-annexé,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** le Projet urbain partenarial (PUP) Accès au logement et à un urbanisme rénové (Alur) de Gelès à Le Taillan-Médoc,

**CONSIDERANT** que la programmation attendue est en pleine cohérence avec les objectifs de ce programme,

**CONSIDERANT** qu'il convient à ce titre de céder à la SARL IDEAL PROMOTION les parcelles susvisées

### **DECIDE**

**Article 1** : d'autoriser la cession à la SARL IDEAL PROMOTION du foncier métropolitain représentant un ensemble parcellaire de 4 789 m<sup>2</sup> en l'état, constituée des parcelles de terrain nu cadastrées AK483, AK484 et AK1269, situées chemin de Gelès à Le Taillan-Médoc moyennant le prix de neuf cent soixante-dix-neuf mille trois cent cinquante et un euros HT (979 351 € HT), correspondant à l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat n° 2025-33519-29118 en date du 25 novembre 2025.

A ce prix sera ajouté la taxe éventuelle sur la valeur ajoutée en vigueur au jour de la réitération des présentes,

**Article 2** : d'approuver le projet de convention de cession des parcelles susnommées à la SARL IDEAL PROMOTION annexée à la présente délibération,

**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte et tout autre document afférent à cette transaction,

**Article 4** : 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.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 22 mai 2026

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