

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 juin 2026	N° 2026-294

Convocation du 20 avril 2026

Aujourd'hui vendredi 26 juin 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 Géraldine AMOUROUX, Mme Ariane ARY, M. Jean-Charles ASTIER, M. Christian BAGATE, Mme Isabelle BERRIÉ, Mme Nathalie BOIS HUYGHE, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jimmy BOURLIEUX, M. Ludovic BOUSQUET, Mme Céline BOUTE, Mme Fatiha BOZDAG, 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, M. Alain GARNIER, Mme Sophie GAUDRU, M. Yohann GIACOMETTI, M. Frédéric GIRO, M. Mathieu HAZOUARD, M. Marc KLEINHENTZ, M. Michel LABARDIN, M. Marc LAFOSSE, M. Henri LAGARRIGUE, M. Gwénaél LAMARQUE, M. Jérôme LAMBERT, M. Johnny LEBEAUPIN, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, M. Mayeul L HUILLIER, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, 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. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. David POULAIN, M. Eric POUILLIAT, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Philippe QUERTINMONT, Mme Valérie QUESADA, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, 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 TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Ariane VAN GHELUE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Daphné ALATERNE à Mme Ariane ARY
M. Quentin BELAUBRE à Mme Isabelle BERRIÉ
Mme Claudine BICHET à M. Olivier CAZAUX
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Mathieu HAZOUARD
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
Mme Yana LANGLOIS à M. Johnny LEBEAUPIN
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Jean-Marie TROUCHE

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 26 juin 2026	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Ouest Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2026-294

LE TAILLAN-MEDOC - Programme d'Aménagement d'Ensemble du Chai - Cession de terrains à la SNC Severini - Décision - Autorisation

Monsieur Michel LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1 - CONTEXTE

Pour rappel le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du Chai se situe au sud-ouest de la commune du Taillan-Médoc et couvre un périmètre d'environ 66 hectares. Ce dernier a été instauré par délibération communautaire en date du 27 novembre 2009.

Le programme prévisionnel de construction développe environ 60 000 m² consacrés au logement soit environ 676 logements. L'offre de logement envisagée est diversifiée et accessible à tous avec 36% de logements locatifs sociaux, 8% en accession sociale et 56% en libre.

Le programme des équipements publics porte sur d'importants travaux d'aménagement de voies et de réseaux, sur la création de deux bassins de retenue paysagé situé à l'ouest et à l'est du secteur et sur la création de 3 classes supplémentaires au sein d'un groupe scolaire existant.

2 - PROJET

Le projet de la SNC SEVERINI prend place au sein de l'ilot B du PAE, l'ilot du Tertre, sur une surface cumulée de 8 798 m².

Bordeaux Métropole est propriétaire d'un ensemble parcellaire de 3 036 m², constitué des parcelles de terrains nus situées au Taillan-Médoc, lieudit Le Tertre, et cadastrées :

Section	n°	Ancienne numérotation	Contenance totale	Surface cédée	bâtie / non bâtie
AW	8	AW8	959 m ²	959 m ²	Non bâtie
AW	9	AW9	1 378 m ²	1 378 m ²	Non bâtie
AW	836	AW381	755 m ²	699 m ²	Non bâtie
TOTAL			3 092 m ²	3 036 m²	

La SNC SEVERINI a fait part de son souhait d'acquérir ces terrains en vue de réaliser un programme de :

35 appartements + 3 maisons :

21 en Locatif Intermédiaire (LLI)

7 en locatif social Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
1 en locatif social Prêt Locatif Social (PLS)
6 en locatif social Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)
3 en accession sociale à la propriété Prêt Social Location Accession (PSLA)

Sur une assiette foncière totale de 8 798 m² :

- parcelles propriété de Bordeaux Métropole : AW 8-9-836 pour 3 036 m²
- parcelles propriétaires privés : AW 10 / 11 / 15 / 16 / 382 / 12 / 415 / 418 pour 5706 m²

et pour une surface de plancher prévue de 3 225 m².

Afin de concrétiser son engagement, le représentant de la SNC SEVERINI a validé le 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 des parcelles propriété de Bordeaux Métropole pour une superficie totale de 3 036 m² au prix de 208 €/m², soit un prix total estimé à six cent trente et un mille quatre cent quatre-vingt-huit euros HT (**631 488 € HT**), conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2025-33519-45040 en date du 1er juillet 2025, prorogé par lettre avis n° 2025-33519-89442 en date du 11 février 2026, 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.

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 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°2009/0821 du 27 novembre 2009 par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé l'instauration d'un Programme d'aménagement d'ensemble sur le secteur du Chai, au Taillan-Médoc,

VU la délibération n°2014-0110 du 14 février 2014 portant sur le règlement d'intervention en faveur du logement social,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2025-33519-45040 en date du 1er juillet 2025, prorogé par lettre avis n° 2025-33519-89442 en date du 11 février 2026,

VU le courrier de la SNC SEVERINI en date du 23 avril 2026 validant le projet de convention ci-annexée,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du Chai, au Taillan-Médoc ;

CONSIDERANT qu'il convient à ce titre de céder à la SNC SEVERINI les parcelles susvisées

DECIDE

Article 1 :d'autoriser la cession à la SNC SEVERINI du foncier représentant un ensemble parcellaire de 3036 m² environ en l'état, constituée des parcelles de terrain nu cadastrées AW8, AW9 et AW836, situées lieudit Le Tertre à Le Taillan-Médoc moyennant le prix de six cent trente et un mille quatre cent quatre-vingt-huit euros HT (631 488 € HT), correspondant à 208€/m² et conforme à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2025-33519-45040 en date du 1er juillet 2025, prorogé par lettre avis n° 2025-33519-89442 en date du 11 février 2026,

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

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.

Article 2 :d'approuver la convention de cession des parcelles susnommées à la SNC SEVERINI, 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 26 juin 2026

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