

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 juin 2026	N° 2026-295

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° 2026-295

LE TAILLAN-MEDOC - Programme d'Aménagement d'Ensemble du Chai - Cession de terrains à la SAS NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE - 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 SAS NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE prend place au sein de l'ilot C du PAE du Chai, l'ilot Maou Ha, sur une surface cumulée de 14 159 m².

Bordeaux Métropole est propriétaire d'un ensemble parcellaire de 4 051 m², constitué des parcelles de terrains nus situées lieudit Maou Ha au Taillan-Médoc et cadastrées :

Section	n°	Ancienne numérotation	Contenance	Surface cédée	bâtie / non bâtie
BB	168p	BB 168	1896 m ²	1 397 m ²	Non bâtie
BB	169	BB 169	930 m ²	930 m ²	Non bâtie
BB	170	BB 170	793 m ²	793 m ²	Non bâtie
BB	179	BB 179	137 m ²	137 m ²	Non bâtie
BB	180	BB 180	207 m ²	207 m ²	Non bâtie
BB	191	BB 191	147 m ²	147 m ²	Non bâtie
BB	405	BB 405	370 m ²	370 m ²	Non bâtie

BB	407	BB 407	70 m²	70 m²	Non bâtie
TOTAL CESSION			4 598 m²	4 051 m²	

La SAS NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE a fait part de son souhait d'acquérir ces terrains en vue de réaliser un programme de :

98 logements pour 6 415 m² de surface habitable (Shab), environ 6 794 m² de surface de plancher (SDP) et 166 places de stationnement répartis en 68 appartements et 30 maisons :

- **22 logements libres** : 13 T2 - 9 T3,
- **10 logements LLI** : 2 T4 – 8 T5,
- **46 LLS** : 21 T2, 13 T3, 12 T4,
- **20 Accession sociale** BRS ou PSLA : 14 T4 – 5 T5.

Sur une assiette foncière totale de 14 159 m² :

- Parcelles propriété de Bordeaux Métropole : BB168p –169 -179 -179 -180 -191- 405-407 pour un total de 4 051 m².
- Parcelle propriété communale : BB175 pour 522m²
- Parcelles propriétaires privés : BB176-177-178-181-182-183-184-186-189-171-172-173-174-206 pour 9 586 m².

Afin de concrétiser son engagement, le représentant de la SAS NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE a validé la 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 des parcelles propriété de Bordeaux Métropole pour une superficie totale de 4 051 m² , au prix de deux-cent quatre euros et trente centimes (204.30 €) par m², soit un total arrondi de huit cent vingt-sept mille six cent vingt euros (**827 620 €**), conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2025-33519-84582 en date du 5 février 2026, TVA éventuelle en sus selon la réglementation en vigueur le jour de la réitération par acte authentique.

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°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° ° 2025-33519-84582 en date du 5 février 2026,

VU le courrier de la SAS NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE en date du 12 mai 2026 validant le projet de convention ci-annexé,

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 SAS NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE les parcelles susvisées

DECIDE

Article 1 :D'autoriser la cession à la SAS NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE du foncier métropolitain représentant un ensemble parcellaire de 4 051 m² en l'état, constituée des parcelles de terrain nu cadastrées

Section	n°	Ancienne numérotation	Contenance	Surface cédée	bâtie / non bâtie
BB	168p	BB168	1896 m ²	1 397 m ²	Non bâtie
BB	169	BB 169	930 m ²	930 m ²	Non bâtie
BB	170	BB 170	793 m ²	793 m ²	Non bâtie
BB	179	BB 179	137 m ²	137 m ²	Non bâtie
BB	180	BB 180	207 m ²	207 m ²	Non bâtie
BB	191	BB 191	147 m ²	147 m ²	Non bâtie
BB	405	BB 405	370 m ²	370 m ²	Non bâtie
BB	407	BB 407	70 m ²	70 m ²	Non bâtie
TOTAL CESSION			4 598 m ²	4 051 m²	

situées lieudit Maou Ha au Taillan-Médoc moyennant le prix de deux-cent quatre euros et trente centimes (204.30 €) par m², soit un total arrondi de huit cent vingt-sept mille six cent vingt euros (827 620 €), conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2025-33519-84582 en date du 5 février 2026.

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 SAS NEXITY IR PROGRAMMES AQUITAINE 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,