

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 25 septembre 2026	N° 2026-424

Convocation du 18 septembre 2026

Aujourd'hui vendredi 25 septembre 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 Claudine BICHET, Mme Nathalie BOIS HUYGHE, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jimmy BOURLIEUX, M. Ludovic BOUSQUET, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, M. Eric CABRILLAT, 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, Mme Christelle COTTON, Mme Cécile DESJAMBES, M. Gilbert DODOGARAY, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Catherine FABRE, Mme Anne FAHMY, Mme Vanessa FERGEAU-RENAUX, 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, Mme Nathalie LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Henri LAGARRIGUE, M. Gwénaél LAMARQUE, M. Jérôme LAMBERT, Mme Yana LANGLOIS, M. Johnny LEBEAUPIN, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, M. Mayeul L HUIILLIER, 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. Pierre De Gaétan N JIKAM, 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. Philippe QUERTINMONT, Mme Valérie QUESADA, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, 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 TRIJOULET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Céline BOUTE à Mme Anne LEPINE
M. Gerald CARMONA à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Jean Francois CLEDEL à M. Marc LAFOSSE
Mme Laure CURVALE à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
Mme Florence DAMET à M. Christian BAGATE
M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT à Mme Juliette PEREZ
M. Christophe DUPRAT à M. Eric CABRILLAT
Mme Véronique FERREIRA à M. Jean-Claude MARSAULT
M. Jeremy NICOL à M. Yohann GIACOMETTI
M. Taner OZKOSAR à Mme Cécile DESJAMBES
M. Eric OZOUX à M. Mayeul L HUIILLIER
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Philippe QUERTINMONT
M. Fabien ROBERT à Mme Ariane ARY
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Karine ROUX-LABAT
Mme Ariane VAN GHELUE à M. Georges SIMON

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20260925-lmc1120082-DE-1-1
Date de télétransmission : 02/10/2026
Date de réception préfecture : 02/10/2026
Publié : 02/10/2026

	Conseil du 25 septembre 2026	Délibération
	Direction du Foncier	N° 2026-424

BLANQUEFORT - Cession à la SA HLM VILOGIA d'emprises foncières situées rue de la Rivière et avenue du XI novembre - Décision - Autorisation.

Monsieur Michel LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire des parcelles cadastrées section CB numéros 1, 25, 26, 27, 28 et 29, d'une contenance de 39 677 m², sises rue de la Rivière et avenue du XI novembre à Blanquefort.

En 2016, elle a lancé la démarche dite « URBALAB » visant à favoriser le développement concret de projets d'habitat innovants et ambitieux en termes de qualités architecturale urbaine et environnementale. Un volet spécifique de la démarche a été consacré à l'avenir du lotissement pavillonnaire, considérant que ce mode d'aménagement urbain manquait souvent de qualité urbaine dans le maillage viaire, le découpage parcellaire, la qualité des constructions et le développement d'un nouveau mode de vivre ensemble.

Dans ce cadre, le site de la rue de la rivière à Blanquefort a été retenu pour accueillir une expérimentation. Un appel à projet a ainsi été lancé en 2019 dans l'objectif de retenir un opérateur afin de réaliser une opération exemplaire. A l'issue d'une première phase de diagnostic et d'analyse socio-urbaine des lotissements blanquefortais débutée en 2021, plusieurs équipes ont présenté des offres. C'est ainsi que celle du groupement Vilogia / Eiffage a été acceptée et notifiée par Bordeaux Métropole en août 2023 pour la réalisation d'un ensemble immobilier mixte (logements sociaux et logements libres).

La programmation retenue développe une superficie totale de 9 622 m² de surface de plancher (SDP) environ, se décomposant ainsi :

- 52 logements locatifs sociaux minimum, pour une SDP minimale de 3 466 m² environ,
- 16 logements sociaux en accession à la propriété minimum, pour une SDP minimale de 1 444 m² environ,
- 64 logements libres maximum, pour une SDP maximale de 4 712 m² environ.

Cette programmation se développera sur une emprise globale de 38 835 m² environ, à extraire des parcelles cadastrées section CB numéros 1, 25, 26, 27, 28 et 29, tenant compte des alignements de voirie.

Bordeaux Métropole envisage aujourd'hui de céder ces emprises, étant précisé que le prix de cession a été fixé en 2023 dans le cadre de la consultation à hauteur de 2 700 000 € HT. La Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) a été régulièrement saisie et a rendu un avis n° 2025-33056-05138 en date du 4 mai 2026, qui s'avère supérieur au montant négocié dans le cadre de l'appel à projet.

Malgré une évolution des valeurs foncières depuis la désignation des lauréats, ce montant d'acquisition fait toujours foi et se justifie par le caractère exemplaire du projet sur l'avenir du logement pavillonnaire.

En effet, il propose une densité bâtie plus élevée que les lotissements « classiques » avec 45 logements/ha au lieu de 10 à 15 logements/ha, une programmation diversifiée avec 50 % d'accession libre, 15 % d'accession social et 35 % de locatif social, des typologies variées du T1 à T5 et une attention architecturale sur la qualité du dessin et des matériaux employés, de manière uniforme sur les programmations libres et sociales

Parallèlement, il tient compte des enjeux environnementaux présents (ripisylve cours d'eau, zones boisées et EBC) et du voisinage avec un épannelage des constructions et une intégration paysagère renforcée pour réduire l'impact du projet, tout en permettant une mise à distance des futurs logements de l'usine Bardinet.

Pour ces raisons, il est décidé de céder ces emprises à un prix inférieur à l'avis rendu.

La cession se fera au profit la SA HLM Vilogia, cette dernière s'engageant à revendre à la société Eiffage l'emprise foncière correspondant à la construction de l'offre de logements libres, que cette dernière s'engage à réaliser.

La délibération a donc pour objet la validation de la présente cession par le conseil de Bordeaux Métropole, au profit de la SA HLM Vilogia, et l'autorisation à donner à Monsieur le Président, ou à son représentant, de signer l'acte et tout autre document afférent à cette transaction.

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.1311-1, L.2121-29 et L.5211-10

VU le Code Général de la Propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2141-1 et suivants

VU l'arrêté de déclassement n° 26METAJPP00596 du 16 juin 2026, reçu en préfecture le 18 juin 2026

VU l'avis n° 2025-33056-05138 de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 4 mai 2026

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que Bordeaux Métropole est compétente en matière de politique locale de l'habitat au titre de l'article L5217-2 du code général des collectivités territoriales

CONSIDERANT que le programme de construction de logements développé par le groupement Vilogia/Eiffage s'inscrit dans le développement du logement social sur le territoire de Bordeaux Métropole

CONSIDERANT que Bordeaux Métropole a retenu l'offre de Vilogia/Eiffage pour un prix de cession de 2,7 millions € HT, en les notifiant par courrier le 24 août 2023

CONSIDERANT que l'attention architecturale et l'intégration des enjeux environnementaux améliorent la qualité globale du projet, tout en contraignant la constructibilité, ce qui entraîne un prix de cession inférieur à l'avis rendu

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à la SA HLM Vilogia, avec faculté de substitution, des emprises à extraire des parcelles cadastrées section CB numéros 1, 25, 26, 27, 28 et 29 sises rue de la Rivière et avenue du XI novembre à Blanquefort, d'une surface totale de 38 835 m² environ, moyennant le prix de DEUX MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS (2 700 000 €) HT, TVA éventuellement en sus au taux en vigueur lors de la signature de l'acte authentique,

Article 2 : d'imputer la recette correspondante sur les crédits ouverts à cet effet au budget de l'exercice en cours, au chapitre 77, article 775, fonction 515,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole ou son représentant à signer l'acte et tous documents afférents à cette opération.

Résultat du vote : Adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Pour : 103

Contre : 0

Abstention : 1 (M. Jimmy BOURLIEUX)

Non-participation au vote : 0

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 septembre 2026

Par le/la secrétaire de séance, Signé numériquement le 01/10/2026 Par Emmanuel SALLABERRY Vice-président 	Pour expédition conforme, Signé numériquement le 02/10/2026 Par Thomas CAZENAVE Président 
--	--