	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 31 mars 2023</b>	<b>N° 2023-108</b>

Convocation du 24 mars 2023

Aujourd'hui vendredi 31 mars 2023 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Jean-Baptiste THONY, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Pascale BRU, 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 Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Agnès VERSEPUY.

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

Mme Véronique FERREIRA à Mme Christine BOST  
Mme Christine BONNEFOY à M. Christian BAGATE  
Mme Simone BONORON à M. Benoît RAUTUREAU  
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ  
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET  
Mme Nathalie LACUEY à Mme Françoise FREMY  
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS  
M. Jérôme PESCIANA à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM  
M. Kévin SUBRENAT à M. Patrick BOBET  
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Fabrice MORETTI


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

M. Alain CAZABONNE à partir de 17h50  
Mme Zeineb LOUNICI à partir de 17h53  
Mme Pascale PAVONE à partir de 17h53  
M. Fabien ROBERT à partir de 17h50

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

M. Pierre HURMIC à M. Alain GARNIER de 12h30 à 15h00  
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Isabelle RAMI de 12h45 à 17h25  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Andréa KISS à partir de 17h45  
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 17h35  
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h30  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-François EGRON à partir de 12h  
Mme Claudine BICHET à M. Patrick LABESSE de 12h50 à 14h30  
Mme Brigitte BLOCH à Mme Céline PAPIN de 12h à 14h30  
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 16h40  
Mme Delphine JAMET à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h30  
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 14h30  
M. Baptiste MAURIN à Mme Pascale BOUSQUET-PITT de 10h20 à 14h30  
M. Dominique ALCALA à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h32  
Mme Stephanie ANFRAY à M. Sébastien SAINT-PASTEUR à partir de 16h00  
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h30  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN à partir de 17h00  
Mme Pascale BRU à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h45  
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT de 14h30 à 17h50  
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN de 12h20 à 15h30  
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI à partir 12h15  
M. Gérard CHAUSSET à Mme Tiphaine CORNACCHIARI à partir de 17h15  
M. Christophe DUPRAT à M. Dominique ALCALA de 14h30 à 17h32  
M. Christophe DUPRAT à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 17h32  
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h00  
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 17h40  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Thierry MILLET à partir de 11h30  
M. Laurent GUILLEMIN à M. Maxime GHESQUIERE jusqu'à 10h50 et à partir de 12h20  
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 14h30  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Anne LEPINE à partir de 17h25  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Pascale PAVONE jusqu'à 15h10  
Mme Pascale PAVONE à Mme Zeineb LOUNICI de 16h50 à 17h53  
M. Michel POIGNONEC à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 12h25  
M. Patrick PUJOL à M. Max COLES à partir de 12h25  
Mme Marie RECALDE à M. Frédéric GIRO à partir de 12h30 et à partir de 16h00  
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 13h20  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Jacques MANGON à partir de 15h00  
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h30

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 31 mars 2023</b>	<b><i>Délibération</i></b>
	Direction du Foncier	<b><i>N° 2023-108</i></b>

---

**Bordeaux - 13 rue Thiac - Cession d'un terrain bâti à Gironde Habitat - Décision -  
Autorisation**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Cette parcelle - composée de l'hôtel Dufau de Lamothe et d'un jardin à l'arrière - a été acquise en 2012 auprès de l'Etat dans le cadre de l'exercice du droit de priorité sur la cession par l'Etat d'un immeuble relevant de son domaine privé.

Gironde Habitat a fait part de son souhait d'acquérir le bâti et ce, afin de réaliser, après réhabilitation de l'immeuble, une programmation immobilière portant sur la réalisation de 14 logements locatifs sociaux en financement 100 % Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) accompagné d'un tiers-lieu.

La surface de plancher approximative annoncée est de 710 m<sup>2</sup> pour les logements et de 84 m<sup>2</sup> pour le tiers-lieu.

Dans ce but, la cession porterait sur une emprise bâtie de 957 m<sup>2</sup> environ, à détacher de la parcelle cadastrée KV182.

Le bien est aujourd'hui partiellement occupé par l'Association Yavné. A la demande de l'association, Gironde Habitat pourra, selon des conditions de bail et financières qui restent à définir, prolonger son occupation d'une partie des locaux et ce jusqu'au démarrage des travaux.

En ce qui concerne les modalités financières, comme le prévoit le règlement d'intervention de Bordeaux Métropole en faveur du logement social pour les opérations PLUS/PLAI comportant au moins 30 % de PLAI, sous réserve de l'obtention par Gironde Habitat de l'agrément pour cette opération, une décote de 50% est appliquée par rapport à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

La cession de ce bien interviendrait au prix de 1 340 000 € HT, étant précisé que cette cession se réalisera hors champ d'application de la TVA immobilière, en application de l'article 261 5. 2° du code général des impôts qui exonère les livraisons d'immeubles achevés depuis plus de cinq ans.

Ce montant qui n'est pas inférieur à l'avis de la Direction Immobilier de l'Etat n° 2022-33063-22987 du 15 avril 2022, se décompose de la manière suivante :

- Valeur des 14 logements PLAI après décote de 50 % : 1 250 000 €,
- Valeur du tiers-lieu : 90 000 €.

Le bureau du Conseil d'administration de Gironde Habitat a délibéré dans ce sens par délibération n°2022-245 en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022.

**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 son article L.5211-37,  
**VU** l'avis de la direction Immobilier de l'Etat n° 2022-33063-22987 du 15 avril 2022,  
**VU** la délibération de Gironde Habitat n°2022-245 en date du 1er décembre 2022,  
**VU** l'arrêté de déclassement n° 23METPP00268 en date du 23 février 2023 enregistré à la Préfecture de la Gironde le 27 février 2023.

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** le projet présenté par Gironde Habitat dont les composantes sont en pleine cohérence avec les objectifs de production de logements sociaux,

### **DECIDE**

**Article 1 :** de céder à Gironde Habitat, une emprise de terrain bâtie déclassée du domaine public d'une contenance cadastrale approximative de 957 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée KV182, située 13 rue Thiac à Bordeaux moyennant le prix de 1 340 000 €, décoté selon le règlement d'intervention de Bordeaux Métropole en faveur du logement social pour les opérations PLUS/PLAI comportant au moins 30 % de PLAI. Etant précisé que cette cession se réalisera hors champ d'application de la TVA immobilière, en application de l'article 261 5. 2° du Code général des impôts qui exonère les livraisons d'immeubles achevés depuis plus de cinq ans,

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte et tout autre document afférent à cette transaction,

**Article 3 :** 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 la majorité.

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 31 mars 2023

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>5 AVRIL 2023</b>	Pour expédition conforme,
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>6 AVRIL 2023</b>	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST