

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 7 juin 2024</b>	<b>N° 2024-279</b>

Convocation du 31 mai 2024

Aujourd'hui vendredi 7 juin 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**


M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Jérôme PEScina, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

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

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Camille CHOPLIN à M. Olivier CAZAUX  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS  
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI  
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH  
Mme Pascale PAVONE à Mme Zeineb LOUNICI  
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY  
M. Michel POIGNONEC à M. Christophe DUPRAT  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON  
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 7 juin 2024</b>	<b>Délibération</b>
	Direction administrative et financière - Pôle ter Ouest  <b>Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest</b>	<b>N° 2024-279</b>

---

**MERIGNAC - Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) La Glacière Ilot 4 -  
Cession de terrains entre Bordeaux métropole et la SCCV 46 avenue de la Marne du  
groupe PICHET - Décision - Autorisation**

---

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**Contexte**

Le programme prévisionnel initial global de construction du projet urbain (hors équipements publics de superstructure) développe environ 45 300 m<sup>2</sup> de SHON (surface hors-œuvre nette remplacé en 2012 par le terme SdP, Surface de Plancher), dont 38 700 m<sup>2</sup> de SHON/SdP consacrés au logement, soit 396 logements, répartis de la manière suivante :

- 100 logements PLUS/PLAI soit 25.3 %,
- 25 logements PLS soit 6.3 %,
- 34 logements en accession sociale soit 8.6 %,
- 237 logements en accession libre soit 59.8 %.

Le projet prévoit également la réalisation de 6 600 m<sup>2</sup> environ de SHON/SdP destinés à des commerces et services de proximité.

Le programme des équipements publics inscrits au PAE qui concourent à la réalisation du projet urbain sont les suivants :

Une offre d'équipements de superstructure de proximité comprenant :

- l'extension du groupe scolaire : plus 3 classes,
- la création d'un équipement de quartier ainsi que d'une crèche.

Des équipements d'infrastructure comprenant :

- le réaménagement de la rue Vincent Auriol,
- le réaménagement de la rue du Béarn.

Par délibération n° 2015-0679 du 30 octobre 2015, le programme est ajusté ainsi :

45 300 m<sup>2</sup> de SdP, dont 38 700 m<sup>2</sup> consacrés au logement, soit 396 logements, répartis de la manière suivante :

- 125 logements locatifs sociaux sur 11 955 m<sup>2</sup> de SdP,
- 38 logements en accession sociale sur 2 808 m<sup>2</sup> de SdP,
- 233 logements en accession libre sur 23 937 de SdP étant précisé qu'une partie de ces logements (environ 25 à 30%) sera commercialisée avec des prix de sortie maîtrisés afin de favoriser l'installation de primo accédants sur le secteur,
- 6 600 m<sup>2</sup> environ de SdP destinés à des commerces et services de proximité.

**Offre d'équipements de superstructure de proximité comprenant :**

- l'extension du groupe scolaire : 1 classe,
- la création d'un équipement de quartier ainsi que d'une crèche.

**Des équipements d'infrastructure comprenant :**

- le réaménagement de la rue Vincent Auriol,
- le réaménagement de la rue du Béarn.

#### **Programme îlot 4**

L'îlot 4, d'une superficie d'environ 6 500 m<sup>2</sup>, se situe au sud de l'avenue de la Marne à Mérignac.

La programmation retenue sur cet îlot en lien avec la Ville de Mérignac propose la réalisation de

- 90 logements destinés à l'accession,
- un équipement de quartier (maison des habitants),
- une crèche de 60 places,
- un cheminement doux entre la Rue Georges Mandel et Pierre Brossolette,
- un espace vert, classé en partie en zone boisée.

Pour la réalisation de ce programme, par délibération n°2023-15 en date du 27 janvier 2023, le Conseil Métropolitain a décidé la cession de la partie Sud de l'îlot à la ville de Mérignac, en vue de réaliser sous maîtrise d'ouvrage communale les équipements publics (équipement de quartier, crèche, cheminement doux et espace vert).

Sur la partie Nord de l'îlot 4 du PAE de la Glacière, après consultation, la SCCV 46 avenue de la Marne du groupe PICHET souhaite acquérir des biens immobiliers, en vue de réaliser un programme immobilier comprenant :

- 63 logements, dont 18 logements locatifs sociaux : avec une part de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) /PLUS Prêt Locatif à Usage Social) et PLS (Prêt Locatif Social) /PSLA (Prêt Social Location Accession) ;
- 5 coques commerciales réparties sur 848 m<sup>2</sup> ;
- 5 bureaux répartis sur 668 m<sup>2</sup> ;
- 1 parking en sous-sol R-1 comprenant 102 places.

Pour finaliser ce programme, il convient donc que Bordeaux métropole cède à la SCCV 46 AVENUE DE LA MARNE les parcelles suivantes :

Section	N°	Ancienne numérotation	Surface en m2
CI	1290	CI 339	556
CI	1314	CI 332	372
CI	1315	CI 333	307
CI	1317	CI 334	840
CI	1319	CI 335	372
CI	1319	CI 336	1073
CI	1326	CI 337	605
CI	338	CI 338	317
<b>SURFACE DU PROJET</b>		4 442 m2	

Il est précisé que la parcelle CI1290 fait l'objet d'une acquisition par Bordeaux Métropole à la ville de Mérignac et que la vente des terrains à la SCCV 46 avenue de la Marne du groupe PICHET est conditionnée à la signature de l'acte authentique de cette acquisition.

Afin de concrétiser son engagement, le représentant de la SCCV 46 avenue de la Marne du groupe PICHET a validé la convention de cession annexée à la présente délibération.

#### **Prix de la cession à la SCCV 46 avenue de la Marne du groupe PICHET**

La cession des parcelles propriétés de Bordeaux Métropole à la SCCV 46 avenue de la Marne du groupe PICHET pour une superficie totale de 4 442 m2 est proposée au prix de 1 991 800€ HT.

Le montant de la cession envisagée est conforme à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n°2023-33281-97749 en date du 19 février 2024.

A ce prix sera ajouté la Taxe sur la Valeur Ajoutée en vigueur au jour de la réitération des présentes.

**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 et L 2241.1,

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

**VU** la délibération n°2008/0038 du 18 janvier 2008 par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé l'instauration d'un Programme d'aménagement d'ensemble sur le secteur de la Glacière, à Mérignac,

**VU** la délibération n° 2015-0679 du 30 octobre 2015 portant ajustement de ce programme,

**VU** les délibérations communales de la Ville de Mérignac n°2021-079 et n°2024-027 respectivement en date du 30 juin 2021 et 08 avril 2024 approuvant l'acquisition et la cession à Bordeaux Métropole des terrains nécessaires à la réalisation du programme d'aménagement d'ensemble,

**VU** la délibération numéro 2023-15 en date du 27 janvier 2023 relative à la cession et acquisition de terrain entre Bordeaux Métropole et la ville de Mérignac dans le cadre de ce programme d'aménagement d'ensemble,

**VU** l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n°2023-33281-97749 en date du 19 février 2024,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** le Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) La Glacière, à Mérignac,

**CONSIDERANT** que la SCCV 46 46 avenue de la Marne du groupe PICHET propose de réaliser un programme immobilier sur la partie Nord de L'îlot 4 du PAE la Glacière, comprenant :

- 63 logements, dont 18 logements locatifs sociaux : avec une part de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) /PLUS Prêt Locatif à Usage Social) et PLS (Prêt Locatif Social)/PSLA (Prêt Social Location Accession),
- 5 coques commerciales réparties sur 848 m<sup>2</sup>,
- 5 bureaux répartis sur 668 m<sup>2</sup>,
- 1 parking en sous-sol R-1 comprenant 102 places.

**CONSIDERANT** qu'il convient à ce titre de céder à la SCCV 46 46 avenue de la Marne du groupe PICHET les parcelles susvisées,

## **DECIDE**

### **Article 1:**

d'autoriser la cession à la SCCV 46 avenue de la Marne du groupe PICHET du foncier représentant une partie de l'îlot 4, soit :

<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Ancienne numérotation</b>	<b>Surface en m<sup>2</sup></b>
<b>CI</b>	<b>1290</b>	CI 339	556
<b>CI</b>	<b>1314</b>	CI 332	372
<b>CI</b>	<b>1315</b>	CI 333	307
<b>CI</b>	<b>1317</b>	CI 334	840
<b>CI</b>	<b>1319</b>	CI 335	372
<b>CI</b>	<b>1319</b>	CI 336	1073
<b>CI</b>	<b>1326</b>	CI 337	605
<b>CI</b>	<b>338</b>	CI 338	317
<b>SURFACE DU PROJET</b>			<b>4 442 m<sup>2</sup></b>

**moyennant le prix de 1 991 800€ HT, pour une surface totale cédée de 4 442 m<sup>2</sup> environ ;**

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

### **Article 2:**

d'approuver la convention de cession des parcelles susnommées à la SCCV 46 avenue de

la Marne du groupe PICHET, annexée à la présente délibération ;

**Article 3:**

d'imputer le montant de la recette provenant de la cession sur le Budget principal de l'exercice 2024 Budget 05 - Chapitre 77, Article 775, Fonction 515.

**Article 4:**

d'autoriser Madame la Présidente à signer le ou les actes et tous les autres documents afférents à cette cession.

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 7 juin 2024

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>13 JUIN 2024</b></p> <p><b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>14 JUIN 2024</b></p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Andréa KISS</p>
---	--