

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 7 juin 2024	N° 2024-275

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

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 7 juin 2024	Délibération
	Direction de l'Urbanisme Service Projet Urbain	N° 2024-275

BORDEAUX - Secteur Brazza- Rue Lajaunie - Acquisition des parcelles AD 78p et AD 80p appartenant à la Société La Méridionale des Bois et Matériaux - Décision - Autorisation

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux-Secteur Brazza- Rue Lajaunie – Acquisition des parcelles AD 78p et AD 80p appartenant à la Société La Méridionale des Bois et Matériaux – Décision- Autorisation

Résumé :

Dans le cadre de la mise en oeuvre du projet urbain « Brazza », et notamment la réalisation des espaces publics (place et voiries), la Métropole envisage de faire l'acquisition auprès de la Société MERIDIONALE DES BOIS des parcelles cadastrées AD 78p et AD 80p d'une contenance totale de 10 564 m², situées respectivement Quai de Brazza et rue Lajaunie à Bordeaux. L'acquisition est prévue moyennant le prix de 21 120 € pour le bâtiment, et de 1 286 945 € HT, TVA en sus selon le taux en vigueur à la date de réitération de l'acte par acte authentique pour les terrains. Ce prix sera majoré d'un montant de 428 000 € HT, TVA en sus, au titre des frais liés à la dépollution.

Le foncier de la société la Méridionale de Bois et Matériaux, situé au cœur du quartier Brazza, a fait l'objet d'une division parcellaire en plusieurs ilots afin de pouvoir être cédé à différents opérateurs ainsi qu'à Bordeaux Métropole.

Les ventes des différents ilots sont étroitement liées ; Bordeaux Métropole ayant la charge de la réalisation des espaces publics.

Après cession des fonciers par la Méridionale des Bois et Matériaux, la réalisation de quatre ilots (E3B2, H2, C10 et H1) sera à la charge de la société EIFFAGE IMMOBILIER SUD OUEST, qui a notamment déposé un permis d'aménager en cotitularité avec CDC HABITAT SOCIAL sur les ilots E3B2, H2 et C12.

L'ilot C12 devant être réalisé par CDC HABITAT SOCIAL est destiné à accueillir des logements dont 55% de logements sociaux et 6% de logements abordables/intermédiaires.

Sur l'emprise foncière de l'ilot E3B2, les programmes suivants seront développés par EIFFAGE IMMOBILIER SUD OUEST : un bâtiment mixte comprenant 147 logements dont 18 % de logements locatifs sociaux et 4 % en accession abordable/sociale, 3 locaux

d'artisanat en rez-de-chaussée, un local de bureaux sur la rue, un parking intégré sur deux niveaux (rez-de-chaussée et R+1) de 151 places.

Sur l'emprise foncière de l'ilot H2, il est prévu la réalisation par EIFFAGE de 17 maisons individuelles accolées en 4 bandes développées en accession libre.

Afin d'assurer la réalisation des futurs espaces publics dans le même secteur, Bordeaux métropole envisage de faire l'acquisition auprès de la Méridionale des Bois et Matériaux :

- d'un terrain à bâtir d'une superficie de 10 564 m², correspondant à une partie de la future Place Germaine Tillion (ilot C11), et à l'élargissement de la rue Lajaunie en vue de la réalisation de la future Allée du Levant ;
- des emprises résiduelles de l'ilot E3B1-p1 et de la bande de terrain « Domaine Public » permettant la réalisation de la rue des artisans ;
- d'un bâtiment existant à usage de stockage d'une superficie d'environ 172 m² situé rue Lajaunie.

L'acquisition est prévue moyennant le Prix de Vente de :

- pour le Bâtiment : VINGT ET UN MILLE CENT VINGT EUROS (21 120,00 EUR)
- pour le Terrain à bâtir et les emprises résiduelles : UN MILLION DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX MILLE NEUF CENT QUARANTE-CINQ EUROS (1.286.945,00 €) hors taxe, à ce montant s'ajoutera le montant de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) sur la totalité du prix de vente hors taxe du Terrain, qui sera liquidée au taux applicable en vigueur au jour de la signature.

Se rajoutent à ce montant les frais liés à la dépollution pour un montant de 428 000 € HT, TVA en sus.

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 l'article L.1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et suivants,

VU l'avis n° 2023-33063-33208 de la Direction immobilière de l'Etat (DIE) en date du 24 avril 2024,

VU la promesse unilatérale de vente en date du 14 mai 2024,

CONSIDERANT l'intérêt pour Bordeaux Métropole d'acquérir dans le cadre du projet urbain Brazza les fonciers susvisés,

DECIDE

Article 1 : d'acquérir auprès de la Société dénommée La Méridionale des Bois et Matériaux, Société par actions simplifiée au capital de 5 996 500 euros, dont le siège est à BEZIERS (34500), 43 rue de l'Industrie Zone D'activités Commerciales La Domitienne, identifiée au SIREN sous le numéro 562 920 470 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS, des parcelles situées à Bordeaux, quai de Brazza et rue Lajaunie, cadastrées section AD n°78p et 80p, pour une superficie totale de 10 564 m² environ.

L'acquisition est prévue moyennant le prix de 21 120 € pour le bâtiment, et de 1 286 945 € HT, TVA en sus selon le taux en vigueur à la date de réitération de l'acte par acte authentique pour les terrains.

Ce prix sera majoré d'un montant de 428 000 € HT, TVA en sus, au titre des frais liés à la dépollution.

Article 2 : d'autoriser Madame la Présidente à signer l'acte authentique et tout document afférent à cette opération.

Article 3 : d'imputer la dépense relative à l'acquisition des terrains sur les crédits ouverts au budget principal de l'exercice en cours, Chapitre 21, Article 2112, Fonction 844.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juin 2024

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