

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 5 juillet 2024	N° 2024-355

Convocation du 28 juin 2024

Aujourd'hui vendredi 5 juillet 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 :

Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, 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. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, 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, 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. Maxime GHESQUIERE, M. Laurent GUILLEMIN, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Pascale PAVONE, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, 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. Dominique ALCALA à M. Patrick BOBET
Mme Stephanie ANFRAY à Mme Amandine BETES
M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
M. Christian BAGATE à Mme Daphné GAUSSENS
Mme Christine BONNEFOY à M. Jean-Marie TROUCHE
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT
M. Nordine GUENDEZ à Mme Josiane ZAMBON
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Delphine JAMET à M. Jean-Baptiste THONY
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Eve DEMANGE
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI
M. Fabrice MORETTI à Mme Béatrice SABOURET
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH
M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à M. Serge TOURNERIE

EXCUSE(S) :

Madame Anne FAHMY, Madame Fabienne HELBIG, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Fabien ROBERT.

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 5 juillet 2024	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Ouest Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2024-355

**TAILLAN MEDOC - Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du Chai - Cession
de fonciers métropolitains à l'OPH Aquitanis - Décision - Autorisation**

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1/ Le contexte général

Pour rappel le Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) du Chai se situe au sud-ouest de la commune 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/ Le projet

Le projet d'Aquitanis associé à LP Promotion prend place au sein de l'ilot B du PAE, l'ilot du Tertre, sur une surface cumulée de 17 058 m².

Bordeaux Métropole est propriétaire d'un ensemble parcellaire de 5 961 m² environ, constituée des parcelles de terrains nus situées lieudit Le Tertre à le Taillan-Médoc et cadastrées :

Section	n°	Surface cédée
AW	117	243 m ²
AW	122	975 m ²
AW	123	917 m ²
AW	126	284 m ²
AW	127	475 m ²

AW	128	371 m ²
AW	257	192 m ²
AW	284	758 m ²
AW	475	351 m ²
AW	479	636 m ²
AW	480	10 m ²
AW	481	735 m ²
TOTAL CESSION		5 947 m ² environ

L'OPH Aquitanis a fait part de son souhait d'acquérir ces terrains en vue de réaliser un programme de 34 logements locatifs sociaux répartis en 14 PLAI et 20 PLUS, ainsi que 5 logements BRS pour une surface de plancher totale prévue de 2 592,98 m².

Afin de permettre la réalisation de ce projet, Bordeaux Métropole envisage donc la cession de ces terrains dont le prix pourra faire l'objet d'une décote de 20 % par rapport à l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat en application du règlement d'intervention de Bordeaux Métropole en faveur du logement social adopté par délibération n°2014-0110 du 14 février 2014.

La cession du bien pourrait donc s'effectuer en l'état, à un prix de 158€/m², soit un prix total estimé à

939 626 € HT, conformément à l'avis de la Direction immobilière de l'Etat

n° 2023-33519-20487 en date du 04/05/2023 et du règlement d'intervention précité, TVA en sus selon la réglementation en vigueur le jour de la réitération par acte authentique.

Il est précisé que le prix indiqué pourra être révisé en fonction de l'éventuelle augmentation ou diminution de la Surface de Plancher définitive obtenue lors de la délivrance de tous les permis de construire dont les terrains susvisés feront l'objet.

Par ailleurs, le bureau d'Aquitainis a approuvé ces dispositions et a voté dans ce sens par délibération en date du 23 avril 2024. Les termes de cette cession sont définis dans la convention proposée en annexe.

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 Immobilière de l'Etat n° 2023-33519-20487 en date du 04/05/2023,

VU la délibération d'Aquitainis en date du 23 avril 2024,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) du Chai, au Taillan-Médoc,

CONSIDERANT que la programmation attendue est en pleine cohérence avec les objectifs de production de logements sociaux sur la métropole bordelaise,

CONSIDERANT qu'il convient à ce titre de céder à L'OPH Aquitanis les parcelles susvisées,

DECIDE

Article 1 :

d'autoriser la cession à L'OPH Aquitanis du foncier représentant un ensemble parcellaire de 5 947 m² environ en l'état, constituée des parcelles de terrain nu cadastrées :

Section	n°	Surface cédée
AW	117	243 m ²
AW	122	975 m ²
AW	123	917 m ²
AW	126	284 m ²
AW	127	475 m ²
AW	128	371 m ²
AW	257	192 m ²
AW	284	758 m ²
AW	475	351 m ²
AW	479	636 m ²
AW	480	10 m ²
AW	481	735 m ²
TOTAL CESSION		5 947 m ² environ

situées lieudit Le Tertre à Le Taillan-Médoc moyennant le prix d'environ 939 626 € HT, correspondant à l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat n° 2023-33519-20487 en date du 04/05/2023 et décoté de

20 % en application du règlement d'intervention de Bordeaux Métropole en faveur de l'habitat adopté par délibération n°2014-0110 du 14 février 2014,

Article 2 :

d'approuver la convention de cession des parcelles susnommées à la l'OPH Aquitanis, annexée à la présente délibération,

Article 3 :

d'autoriser Madame la Présidente 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 des suffrages exprimés.

Abstention : Monsieur MORISSET;

Ne prend pas part au vote : Madame GAUSSENS, Monsieur GUENDEZ, Monsieur HURMIC, Monsieur N'JIKAM MOULIOM, Monsieur PFEIFFER, Monsieur PUYOBRAU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 5 juillet 2024

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 9 JUILLET 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 9 JUILLET 2024</p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Andréa KISS</p>
---	--