

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 6 décembre 2024</b>	<b>N° 2024-662</b>

Convocation du 29 novembre 2024

Aujourd'hui vendredi 6 décembre 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 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. Thomas CAZENAVE, 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, 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, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, 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. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCIANA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, 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 TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

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

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Christine BONNEFOY à M. Patrick PUJOL  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Olivier CAZAUX  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX  
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 6 décembre 2024</b>	<b>Délibération</b>
	Direction du Pilotage et des Ressources - Pôle ter Bordeaux  <b>Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Bordeaux</b>	<b>N° 2024-662</b>

---

**BORDEAUX - 28-30 rue Chantecrit - Cession d'un terrain à l'office foncier solidaire  
Coo.sol pour une opération en bail réel solidaire - Décision - Autorisation**

---

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire de la parcelle 063 RS 77 située dans le quartier des Chartrons à Bordeaux, au 28-30 rue Chantecrit, d'une contenance arpentée de 781 m<sup>2</sup>, dont une partie a été aménagée aux fins de réalisation d'un premier tronçon de la rue Emile Peynaud.

La partie résiduelle de ce terrain, d'une contenance arpentée de 485 m<sup>2</sup> environ, en état de terrain nu partiellement clôturé, a été repérée comme favorable à la réalisation d'une opération en bail réel solidaire. Une étude de faisabilité a été réalisée en 2021 sous pilotage de la société anonyme de coordination Coo.pairs, établie entre Aquitanis et Mesolia. Ayant confirmé ce potentiel, cet organisme a poursuivi les études en partenariat avec la Société coopérative de production (SCP) Le Toit Girondin, filiale de Mesolia, en vue de la réalisation sur ce terrain d'une opération de huit logements en bail réel solidaire. Le portage foncier serait assuré par l'Organisme de foncier solidaire de Bordeaux Métropole, Coo.sol, et la réalisation du projet par la SCP Le Toit Girondin ; projet consistant dans la création d'environ 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour huit logements en duplex ou simplex au sein de deux bâtiments présentant un épannelage dégressif vers le Jardin de Ta Sœur.

L'opération devra respecter le Plan local d'urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole, et notamment son Programme d'orientations et d'actions (POA) habitat approuvé le 16 décembre 2016 ainsi que les modalités de mise en œuvre de la Charte du bail réel solidaire approuvées par délibérations métropolitaines des 24 novembre 2022 et 30 juin 2023. Les Parties se sont ainsi accordées sur le fait que le prix pour les acquéreurs finaux serait plafonné à un montant inférieur à celui du Prêt locatif social accession (PLSA), conformément à la réglementation.

Dans ces conditions, il vous est proposé d'approuver la cession à Coo.sol de l'emprise foncière à bâtir, moyennant un prix de 196 000 € hors taxes, montant conforme à l'avis rendu le 29 juin 2023 par la Direction de l'immobilier de l'Etat.

Afin de concrétiser ses engagements et obligations, l'Organisme de foncier solidaire a signé une convention d'achat. La régularisation de la cession fait l'objet de plusieurs conditions suspensives, en particulier l'obtention par l'acquéreur d'un permis de construire permettant la réalisation de l'opération présentant les caractéristiques précédemment précisées.

**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 L5217-2, L5211-37, L1311-9 et L2241-1,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L2141-1 et L3211-14,

**VU** le Code de la voirie routière, notamment son article L141-3,

**VU** le plan local d'urbanisme intercommunal, et notamment son programme d'orientations et d'actions habitat,

**VU** la délibération n°2012/778 du 23 novembre 2012 instituant une taxe pour voirie et réseaux dans l'ilot Dupaty,

**VU** les délibérations n°2022-720 du 24 novembre 2022 et n°2023-330 du 30 juin 2023 approuvant la Charte du bail réel solidaire et ses modalités de mise en œuvre,

**VU** l'arrêté de déclassement n°24METAJPP01139 du 14 novembre 2024,

**VU** l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 29 juin 2023,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** que l'Organisme de foncier solidaire Coo.Sol, en partenariat avec la Société coopérative de production Le Toit Girondin, souhaite développer une opération en bail réel solidaire sur une portion d'environ 482 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée 063 RS 77 appartenant à Bordeaux Métropole,

**CONSIDERANT** que ce projet répond aux objectifs poursuivis par Bordeaux Métropole de favoriser l'accès social à la propriété, et est conforme aux modalités de mise en œuvre de la Charte du bail réel solidaire approuvée par le Conseil métropolitain,

**CONSIDERANT** qu'il convient de céder à l'Organisme de foncier solidaire Coo.Sol, l'emprise de 482 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle RS77 aux fins de lui permettre de réaliser cette opération; que l'Organisme de foncier solidaire a signé une convention d'engagement en vue de cette acquisition,

**CONSIDERANT** que le prix de cession proposé est conforme à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat,

### **DECIDE**

**Article 1 :** d'autoriser la cession à l'Organisme de foncier solidaire Coo.Sol, dont le siège social est situé 264 boulevard Godard à Bordeaux, d'un terrain nu, sis 28-30 rue Chantecrit à Bordeaux, d'une contenance arpentée de 482 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle 063RS77, moyennant le prix de 196 000 €, TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique,

**Article 2 :** d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer l'acte et tous autres documents afférents à cette transaction,

**Article 3** : d'imputer la recette correspondant au budget principal de l'exercice concerné (Ch 77 - Compte 775 - fonction 515).

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

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 décembre 2024

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>17 DÉCEMBRE 2024</b></p> <p><b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>17 DÉCEMBRE 2024</b></p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Andréa KISS</p>
---	--