EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 09/07/19

Reçu en Préfecture le : 12/07/19
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 8 juillet 2019
D-2019/277

Aujourd'hui 8 juillet 2019, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Nicolas FLORIAN - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Nicolas FLORIAN, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Joël SOLARI, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARCH, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Estelle GENTILLEAU, Mme Laetitia ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Madame Chantal FRATTI, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,
Madame Emmanuelle CUNY présente à partir de 17h15, Monsieur Joël SOLARI présent jusqu'à 17h35, Madame Catherine BOUILHET présente jusqu'à 17h35 et Monsieur Vincent FELTESSE présent jusqu'à 18h45

Excusés :

Madame Laurence DESSERTINE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Marie-José DEL REY, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENOU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Monsieur Olivier DOXARAN, Madame Michèle DELAUNAY

Avenue Laroque - Cession d'une parcelle en nature de terrain sise à Bordeaux rue du petit-Miot cadastrée TB56 d'une contenance d'environ 276m² - Décision - Autorisation

Monsieur Fabien ROBERT, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Depuis début 2017, la Métropole dispose de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) métropolitain révisé, largement orienté autour d'une meilleure prise en compte des contextes communaux, de l'urbanisme de projet et de la création de conditions propices à une production urbaine de qualité.
En complément, afin de développer un mode d'appropriation du PLU fondé sur la qualité urbaine, d'enrichir la réflexion métropolitaine et de mobiliser l'ensemble de la construction, la Métropole a lancé en 2015 une conférence permanente de la qualité urbaine.
Sur ces bases Bordeaux Métropole a engagé, en juin 2016, une démarche plus opérationnelle auprès de tous les acteurs de la construction appelée Urbalab, qui a pour cadre les enjeux fondamentaux en matière de production de logements que sont l'insertion paysagère, la qualité résidentielle, la qualité patrimoniale et la qualité environnementale. L'habitat est le thème unique du projet Urbalab, dans un souci de lisibilité de la démarche et afin d'exploiter au mieux toutes les pistes offertes par ce thème.
Par cette démarche, Bordeaux Métropole souhaite favoriser le développement de projets de construction de taille intermédiaire ou de quelques logements, réalisables à court terme, innovants sur des thèmes majeurs des politiques d'habitat et d'aménagement urbain, ambitieux en termes de qualités architecturales, urbaines et environnementales et également susceptibles de mobiliser un panel très large d'acteurs de la construction, désireux de concrétiser des idées et des programmes de recherche en les mettant en œuvre au sein de la métropole bordelaise.
Par cette démarche, Bordeaux Métropole entend ainsi créer les conditions pour donner corps aux idées et concepts sur lesquels travaillent aujourd'hui l'ensemble des acteurs de la ville et pour lesquels Urbalab donne un cadre opérationnel permettant de les mettre rapidement en œuvre.
Le choix de BORDEAUX METROPOLE s'est porté sur dix (10) lauréats, sélection notifiée par l'arrêté n°2017/1261 du 27 septembre 2017.

Suite à cet appel à projets, la deuxième phase de la démarche Urbalab repose sur le lancement d'une procédure de cession de terrains pour la mise en œuvre des projets lauréats sélectionnés, répartis sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Les deux lauréats - l'équipe composée d'AQPRIM (Opérateur) et François Leclerc Architectes et le groupement composé de Bart Akkerhuis Architecte (mandataire), Solamen SAS, 180° Ingénierie et Isonomia -, ont été désignés par BORDEAUX METROPOLE et se sont associés pour réaliser un projet commun d'habitat sur un foncier métropolitain dans le quartier des Aubiers.
Bordeaux Métropole est propriétaire d'un terrain nu de 276m^2, sis avenue Laroque sur la commune de Bordeaux, cadastré TB56.
Ce bien, ayant fait l'objet d'un transfert de propriété entre la ville de BORDEAUX et la Communauté Urbaine de BORDEAUX devenue depuis BORDEAUX METROPOLE, n'a pas été précédé d'un déclassement préalable.
Conformément aux dispositions de l'article 12 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, la ville de Bordeaux s'engage à déclasser à posteriori ladite emprise préalablement avant la réitération de l'acte authentique.
Dans le cadre de l'appel à idées Urbalab qui vise à promouvoir des formes d'habitat innovantes, il est proposé de céder ce bien à l'opérateur AQPRIM en vue de réaliser une

opération immobilière d'environ 120 logements et de locaux associatifs annexes ; projet pour lequel un permis de construire sera prochainement déposé.
Concrètement, il s'agit pour la société AQPRIM de réaliser une opération de logements dans laquelle sera développée pour au moins :

- 35% de la surface de plancher sera réalisé en accession abordable

- 50% des logements MOOVE (annexe 1). Les logements évolutifs dits MOOVE sont conçus comme un volume capable permettant de développement des logements, du T2 au T3 et du T3 au T4, dans un espace pouvant être découpé dans sa hauteur.

La Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) ; régulièrement consultée, a évalué ce bien à 138 000€HT.

Il est proposé de fixer le montant d'acquisition à 138 000€, ce prix n'étant pas inférieur à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) en date du 21/01/2019.
Afin de concrétiser cette transaction une convention de vente est en cours de signature par l'opérateur. En conséquence, afin de régulariser la cession, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Décider la cession à AQPRIM, dont le siège social est à BORDEAUX, 11-13 rue de Gironde, identifiée au SIREN sous le numéro 537 676 884, avec possibilité de substitution, de la parcelle TB56 sise avenue Laroque sur la commune de Bordeaux, d'une superficie d'environ 276 m² moyennant le prix de 138 000 euros, taxe sur la valeur ajoutée en sus, selon la réglementation en vigueur à la date de réitération par acte authentique.

- Imputer la recette correspondante au budget de l'exercice en cours au Chapitre 77 Compte 775, Fonction 020.

- Autoriser Monsieur le maire à signer l'acte de cession et tous autres documents se rapportant à cette mutation.

ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS
ABSTENTION DU GROUPE RASSEMBLEMENT NATIONAL-SIEL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 8 juillet 2019

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Fabien ROBERT

BORDEAUX MÉTROPOLE

DIRECTION GENERALE
VALORISATION DU TERRITOIRE

– DIRECTION GENERALE ADJOINTE AMENAGEMENT –
– DIRECTION DU FONCIER –

COMMUNE DE BORDEAUX

IMMEUBLE SIS, RUE DU PETIT MIOT ET RUE CHARLES TOURNEMIRE

CESSION PAR BORDEAUX METROPOLE
A LA SOCIETE AQPRIM

CADASTRE

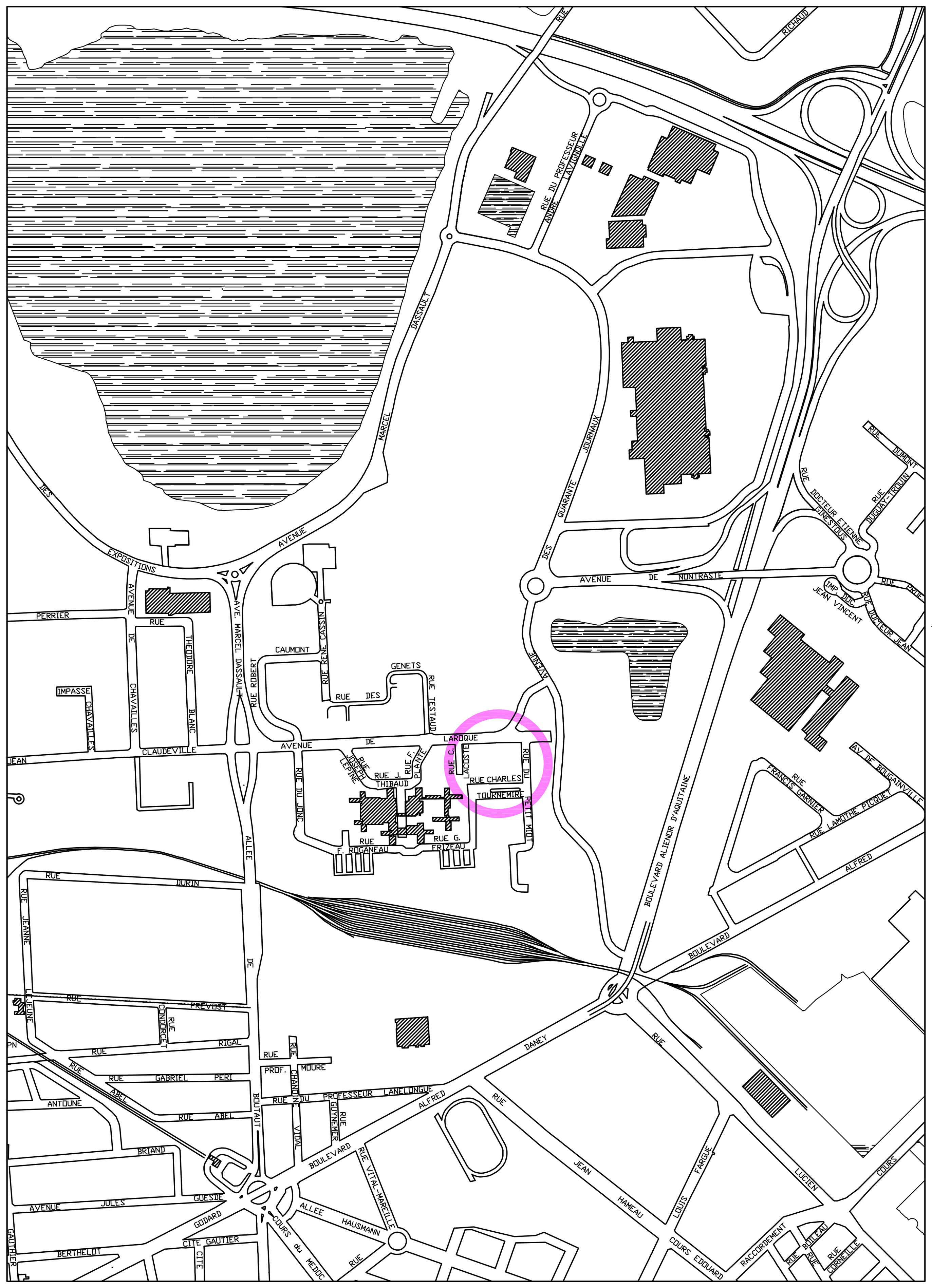
SECTION	PARCELLE	CONTENANCE	CESSION
TB	18	3 830 M²	3 528 M²

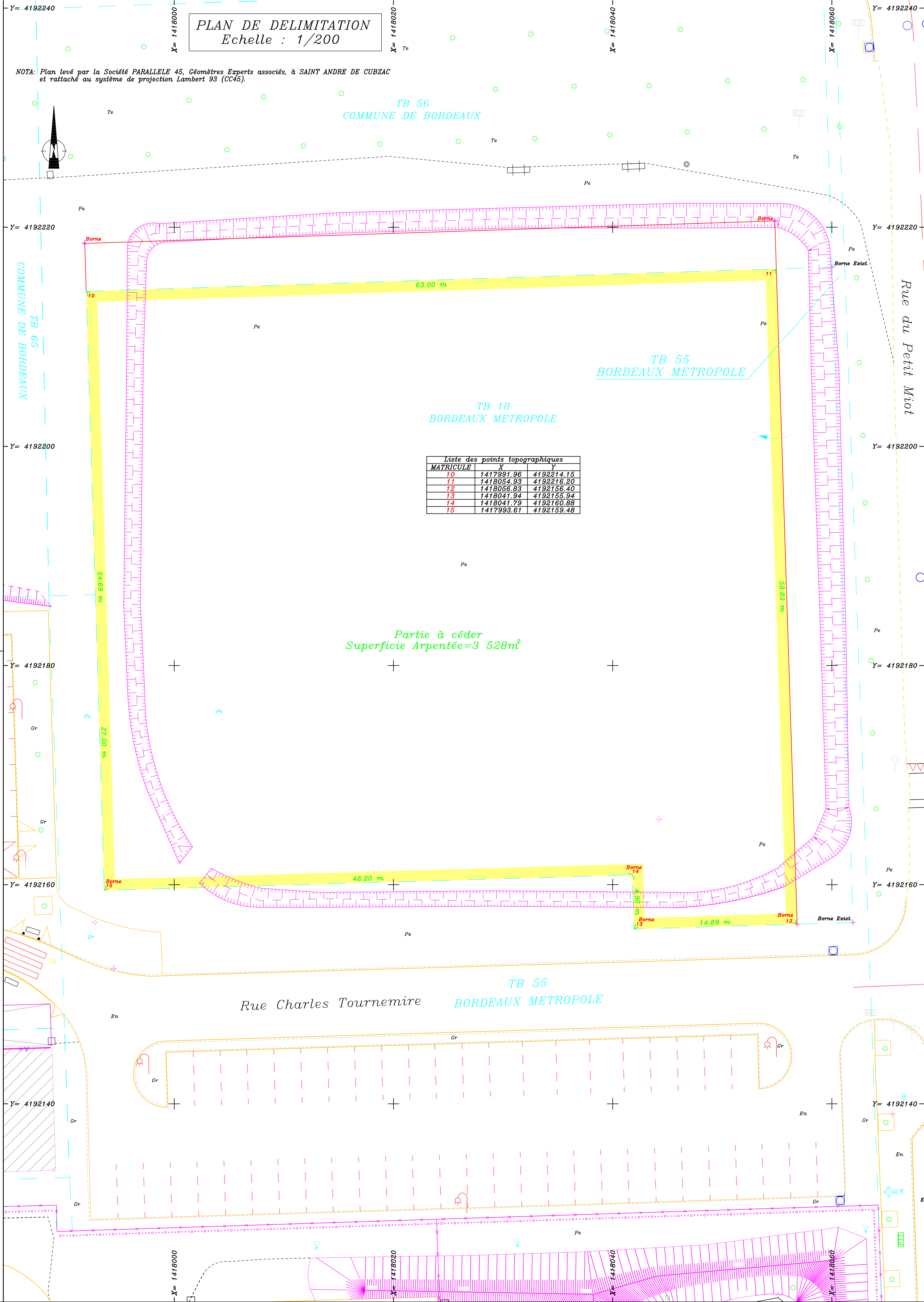
DRESSE PAR	VU ET VERIFIE PAR	PRESENTE PAR
LE TECHNICIEN TERRITORIAL BORDEAUX LE : 28/08/2018	LE GEOMETRE BORDEAUX LE :	LE DIRECTEUR BORDEAUX LE :

Onglet: AF CESSION – TB 18

NUMERO DE CLASSEMENT	MODIFIE LE	OBSERVATIONS	
1802522.DWG 18/02522 – ARCH.2018	28/08/2018	DELIMITATION	
			SERVICE DEMANDEUR
DESSINATEUR : V.B.			J.G.(D.G.V.T.)

PLAN DE SITUATION Echelle : 1/10000





Liste des points topographiques		
MATRICULE	X	Y
10	1417991.96	4192214.15
11	1418054.93	4192216.20
12	1418056.83	4192156.40
13	1418041.94	4192155.94
14	1418041.79	4192160.88
15	1417993.61	4192159.48