



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 28/01/20

Reçu en Préfecture le : 31/01/20  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 27 janvier 2020**  
**D - 2020 / 2**

***Aujourd'hui 27 janvier 2020, à 15h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

***Monsieur Nicolas FLORIAN - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Delphine JAMET, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, 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 Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia ROY, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérald CARMONA, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Chantal FRATTI, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas GUENRO, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,

**Excusés :**

Madame Anne WALRYCK, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Monsieur Olivier DOXARAN, Monsieur Vincent FELTESSE

**BORDEAUX - Avenue Laroque Cession au profit  
d'Aqprim d'une emprise déclassée, située avenue  
de Laroque, à détacher de la parcelle TB 56, d'une  
superficie de 276 m<sup>2</sup> - Décision - Autorisation**

Monsieur Fabien ROBERT, Conseiller municipal, 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.

Sur ces bases Bordeaux Métropole a engagé, en juin 2016, une démarche plus opérationnelle auprès de tous les acteurs de la construction appelée Ubalab, 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 Ubalab, 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 Ubalab donne un cadre opérationnel permettant de les mettre rapidement en œuvre.

Le choix de Bordeaux Métropole s'est porté sur dix (10) lauréats, sélection notifiée par l'arrêté n°2017/1261 du 27 septembre 2017.

À la suite de cet appel à projets, la deuxième phase de la démarche Ubalab 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 (2) 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 Métropole et se sont associés pour réaliser un projet commun d'habitat sur un foncier métropolitain dans le quartier des Aubiers.

La parcelle TB 56, située avenue Laroque, propriété de la ville de Bordeaux, est située sur l'emprise du projet d'Aqprim.

Dans le cadre de l'appel à idées Ubalab, il est proposé de céder une partie de ladite parcelle d'une superficie de 276 m<sup>2</sup> à l'opérateur AQPRIM, en vue de réaliser une opération immobilière d'environ 120 logements et de locaux associatifs annexes sur cette parcelle et sur la parcelle TB 18 cédée par Bordeaux Métropole ; 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.

- Vu le déclassement intervenu par délibération du conseil municipal du 19 novembre 2019
- Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), en date du 21 janvier 2019,

Il est proposé de fixer le montant d'acquisition à 138 000€ HT, taxe sur la valeur ajoutée en sus selon la réglementation en vigueur à la date de réitération par acte authentique ; ledit prix a été négocié en fonction de la SDP sur la parcelle TB 56 p et TB numéro 18 de 8 210 m<sup>2</sup> de SDP avec une clause de complément de prix (et seuil de tolérance de 200 m<sup>2</sup> de SDP en plus) en cas d'obtention par l'acquéreur d'un permis de construire ou d'un permis de construire modificatif d'une SDP supérieure au seuil ci-dessus indiqué, ce prix n'étant pas inférieur à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE).

Afin de concrétiser cette transaction une convention de vente-a été signée par les parties le 4 et le 9 décembre 2019.

En conséquence, afin de régulariser la cession, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Décider la cession à la société AQPRIM, société à actions simplifiées, dont le siège social est à Bordeaux, 11-13 rue de Gironde, enregistrée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN sous le numéro 537 676 884, avec possibilité de substitution, d'une partie de la parcelle TB section 56, sise avenue de Laroque, sur la commune de Bordeaux, d'une superficie de 276 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 138 000 euros HT, taxe sur la valeur ajoutée en sus, selon la réglementation en vigueur à la date de réitération par acte authentique, avec une clause complément de prix en cas d'obtention par l'acquéreur d'un permis de construire ou d'un permis de construire modificatif d'une SDP supérieure au seuil ci-dessus indiqué, aux charges et conditions contenues dans la convention sus visée.
- Renoncer expressément à se prévaloir des dispositions à caractère réglementaire contenues dans tous les documents de l'ex-concession d'aménagement ; ces dernières n'ayant pas été intégrées au PLU métropolitain en ce qui concerne la parcelle TB section 56
- Renoncer également à se prévaloir des stipulations à caractère contractuel contenues dans tous les documents de ladite concession d'aménagement en ce qui concerne la TB section 56
- 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, le 27 janvier 2020

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Fabien ROBERT**



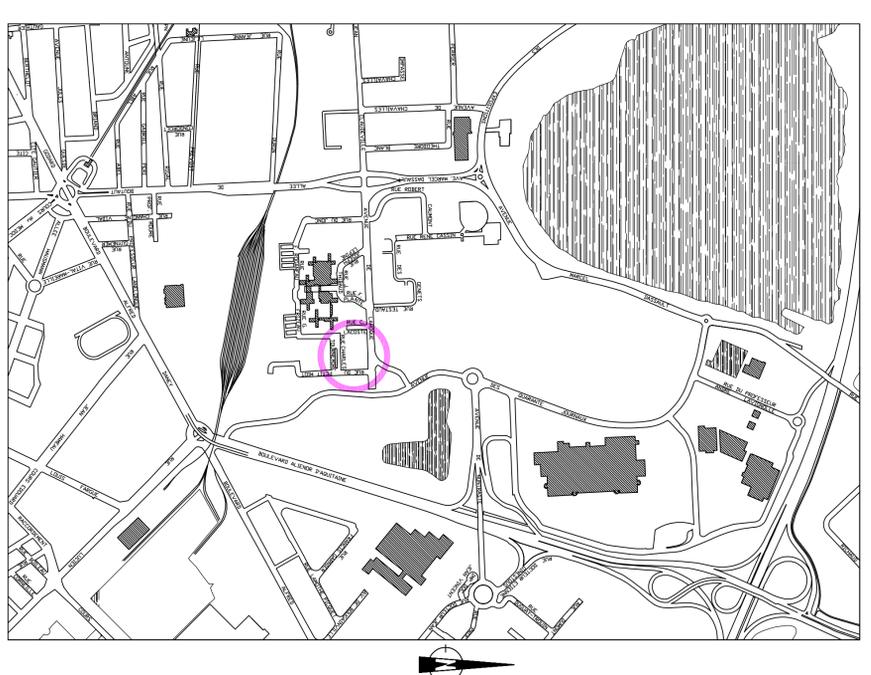
COMMUNE DE BORDEAUX  
 IMMEUBLE SIS,  
 AVENUE DE LAROQUE  
 ET RUE DU PETIT MIOT  
 CESSION PAR LA COMMUNE DE BORDEAUX  
 A LA SOCIETE AOPRIM

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE	CESSION
TB	56	2 007 M <sup>2</sup>	276 M <sup>2</sup>



DRESSE PAR LE TECHNICIEN TERRITORIAL BORDEAUX LE : 28/08/2018		PRESENTE PAR LE DIRECTEUR BORDEAUX LE :	
VU ET VERBEE PAR LE GEOMETRE BORDEAUX LE :			
OBSERVATIONS			
Original CESSION - TB 56	MOYEN LE 28/08/2018	DELIMITATION	SERVICE DEVALUER J.C. (D.S.V.T)
NUMERO DE CLASSEMENT 1802522.DWG 18/02522 - ARCH-2018			
CESSIONNAIRE : VB			

PLAN DE SITUATION  
 Echelle : 1/10000



PLAN DE DELIMITATION  
 Echelle : 1/200

