



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Date de Publicité : 08/06/2022
Reçu en Préfecture le : 08/06/2022
ID Télétransmission : 033-213300635-
20220607-124404-DE-1-1
certifié exact,

Séance du mardi 7 juin 2022
D-2022/179

Aujourd'hui 7 juin 2022, à 14h10,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Présidence de Madame Claudine BICHET de 14H48 à 16H05

Le maire quitte la séance de 16H04 à 16H05

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Véronique SEYRAL, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Bernard L BLANC présent à partir de 14h48, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM présent jusqu'à 15h00

Excusés :

Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Aziz SKALLI, Madame Pascale ROUX,

Bordeaux -112 rue Malbec - Cession à Vilogia / Kaufman & Broad de l'ensemble immobilier bâti cadastré CX 199p,201 et 206 d'une surface d'environ 1383 m²

Madame Delphine JAMET, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est propriétaire des parcelles bâties cadastrées section CX 199, CX 201 et CX 206 situées 112 rue Malbec à Bordeaux qui font l'objet d'un prêt à usage au profit de l'Association des Compagnons Charpentiers des Devoirs du Tour de France, propriétaire de la parcelle bâtie voisine cadastrée CX 205.

La Fédération Compagnonnaïque Régionale est quant à elle propriétaire de la parcelle bâtie contiguë cadastrée CX 154.

L'ensemble de ces parcelles constitue une unité foncière cohérente que les 3 propriétaires concernés sont décidés à vendre dans le cadre d'une consultation commune d'opérateurs fonciers en vue de permettre la réalisation d'un projet immobilier global.

Au terme de cette consultation, c'est le projet présenté par le groupement constitué par la SA d'HLM Vilogia et Kaufman & Broad qui a été retenu, et qui prévoit la construction de 61 logements, d'un local d'activité le tout développant une surface totale de plancher de 4 382 m² environ ainsi que 52 places de stationnement.

L'exigence de la ville dans cette opération dans un secteur où le logement social est rare, a été que la programmation sociale aille au-delà des exigences du PLU qui fixe un taux de 35% de logement locatif social (LLS) en haussant la part sociale de l'opération à 55% de la programmation de logements.

La Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) dûment consultée sur le projet de cession a estimé la valeur vénale des biens cédés par la Ville à 850 000 € hors taxe.

Comme vous le savez, le Conseil Municipal lors de cette même séance vient de se prononcer sur la désaffectation et le déclassement des parcelles susvisées cadastrées CX 199p, CX 201 et CX 206 en vue de leur cession dans le cadre de cette opération immobilière.

Au terme des pourparlers engagés avec l'opérateur retenu, la cession des emprises communales pourrait s'opérer au prix de 842 500 € hors taxe compris dans la marge d'appréciation de 10 % accordée par la DIE et à majorer le cas échéant d'une TVA au taux et au régime en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Le versement du prix s'effectuera en deux fois, 70% du montant à la signature de l'acte, et le solde 30% à la libération effective des lieux par l'association des Compagnons Charpentiers des Devoirs bénéficiant d'un prêt à usage sur ces parcelles

Ceci étant exposé, il vous est demandé Mesdames et Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux :

Vu l'avis de la DIE n°2022-33063-09348 en date du 22 février 2022

Entendu le rapport de présentation,

DECIDE

La cession en l'état au profit du Groupement Vilogia / Kaufman & Broad avec la possibilité de substitution d'emprises foncières bâties dûment désaffectées et déclassées du domaine public situées 112 rue Malbec à Bordeaux, constituées de détachements à prélever sur les parcelles cadastrées section CX 199 pour 881 m² environ, CX 201 pour 136 m² environ, et de l'intégralité de la parcelle CX 206 pour une contenance de 360 m², moyennant le versement d'un prix de 842 500 € HT, à majorer le cas échéant, d'une TVA au taux et au régime en vigueur au jour de

la signature de l'acte de vente. Le versement du prix s'effectuera en deux fois, 70% du montant à la signature de l'acte, et le solde 30% à la libération effective des lieux par l'association des Compagnons Charpentiers des Devoirs bénéficiant d'un prêt à usage sur ces parcelles

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de cession et tous documents se rapportant à cette opération et notamment la résiliation du prêt à usage consenti à l'association des Compagnons Charpentiers des Devoirs du Tour de France sur les biens objet de la présente cession et l'établissement servitudes réelles et perpétuelles d'accès et de passage.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES
ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 7 juin 2022

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Delphine JAMET

IMMEUBLE SIS,
 112 RUE MALBEC
 CESSION PAR LA COMMUNE DE BORDEAUX
 AUX SOCIETES KAUFMAN AND BROAD ET VILOGIA

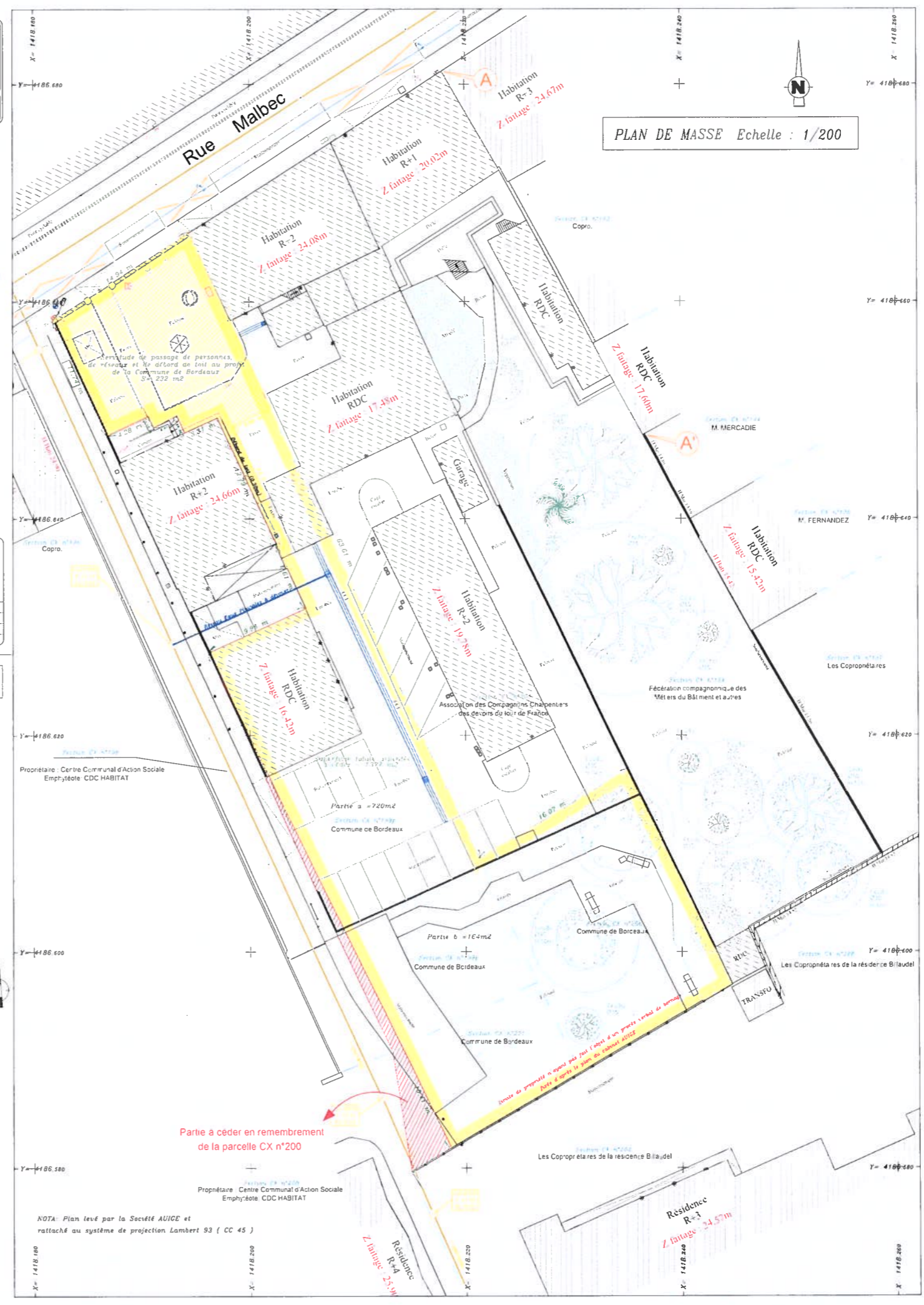
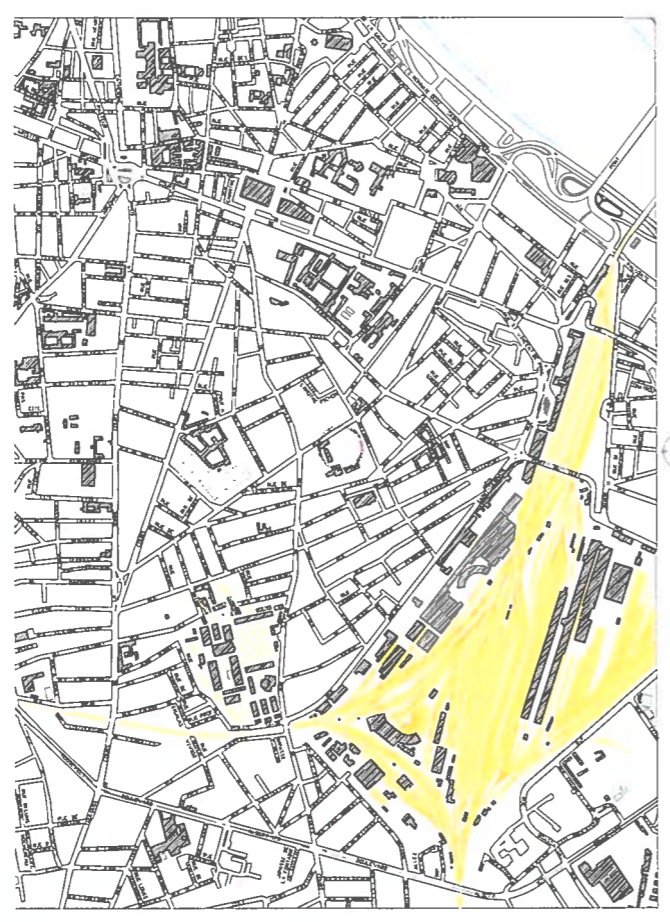
CADASTRE

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE	CESSION	SERVITUDE
CX	199	119 M ²	ⓐ 720 M ²	232 M ²
			ⓑ 164 M ²	
CX	201	167 M ²	136 M ²	
CX	206	359 M ²	357 M ²	
TOTALS		1645 M ²	1377 M ²	232 M ²

Servitude de passage de personnes de réseaux et de débit de ton à instaurer au profit de la Commune de Bordeaux

DRESSE PAR LE TECHNIEN TERRITORIAL BORDEAUX LE : 05/05/2022	VU ET VERBIE PAR LE GEOMETRE BORDEAUX LE :	PRESENTE PAR LE DIRECTEUR BORDEAUX LE :
Original cession		
NUMERO DE CLASSEMENT 2202778 CWS ARCHIVE : 2022	MOOPE LE	OBSERVATIONS
DESSINATEUR : MS		SERVICE DEMANDEUR D.G.A(D.L.T)

PLAN DE SITUATION Echelle : 1/10000



Partie à céder en remembrement de la parcelle CX n°200