

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 31/01/2024
ID Télétransmission : 033-213300635-20240130-134209-DE-1-1

**Séance du mardi 30 janvier
2024
D-2024/19**

Date de mise en ligne : 02/02/2024

certifié exact,

Aujourd'hui 30 janvier 2024, à 14h11,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspension de séance de 17H59 à 18H24

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, 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 Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Monsieur Maxime ROSSELIN, Madame Léa ANDRE, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Madame Géraldine AMOUROUX présente à partir de 14h55, Monsieur Nicolas PEREIRA présent à partir de 14h55, Monsieur Francis FEYTOUT présent à partir de 16h00.

Monsieur Jean-Baptiste THONY présent sauf de 15h00 à 17h00, Monsieur Vincent MAURIN présent jusqu'à 17h45, Madame Léa ANDRE présente jusqu'à 17h59, Madame Sylvie JUSTOME présente jusqu'à 17h59, Monsieur Didier CUGY présent jusqu'à 17h59.

Excusés :

Madame Céline PAPIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

**Bordeaux -112 rue Malbec - Abandon de la consultation de
Janvier 2021 et abrogation de la délibération de cession à
Vilogia/Kaufman et Broad de l'ensemble immobilier bâti
cadastré CX 199p, 201 et 206 d'une superficie d'environ 1380
m². Décision. Autorisation**

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 Compagnonnique Régionale est quant à elle propriétaire de la parcelle bâtie contiguë cadastrée CX 154.

Les 3 propriétaires de l'unité foncière ont lancé en janvier 2021 une consultation commune d'opérateurs fonciers en vue d'une cession foncière et de la réalisation d'un projet immobilier global.

Au terme de cette consultation, le projet présenté par le groupement constitué par la SA d'HLM Vilogia et Kaufman & Broad a été retenu le 14 avril 2021 pour 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. Une cession des emprises propriétés de la ville de Bordeaux était prévue au prix de 842 500 € hors taxe compris dans la marge d'appréciation de 10 % accordée par la Direction de l'Immobilier de l'Etat 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.

En vue de la mise en œuvre de la cession, par délibérations n° 2022/178 et n° 2022/179 du 7 juin 2022 ainsi que n° 2023/55 et 2023/56 du 8 mars 2023, le Conseil municipal a :

- Décidé le déclassement des parcelles CX 199, 201 et 206,
- Et autorisé la cession à Vilogia/Kaufman et Broad de l'ensemble immobilier bâti cadastré CX 199p, 201 et 206 d'une superficie d'environ 1380 m².

En avril 2023, la société Kaufman et Broad a informé la ville que le décalage du planning de libération des emprises de la Fédération Compagnonnique Régionale (2ème trimestre 2025 au lieu du 2 janvier 2024) s'ajoutant à l'augmentation des coûts de construction de 15% et des refus de prêts à hauteur de 70% pour les acquéreurs ne lui permettait plus de parvenir à un équilibre économique du projet et à se porter acquéreur dans les conditions de la promesse initialement signée et devenue caduque.

En juillet 2023, Kaufman et Broad a transmis à la ville quatre scénarios faisant évoluer la programmation et le montant de la charge foncière du projet global comme suit :

| | Nouvelle programmation proposée | Nouvelle charge foncière | Charge foncière initiale |
|------------|---|--------------------------|--------------------------|
| Scénario 1 | Accession Libre Accession abordable Logements sociaux | 800 000 € | 3 800 000 € |
| Scénario 2 | Habitat partagé Jeunes actifs Accession abordable Logements sociaux | 2 800 000 € | |
| Scénario 3 | Habitat inclusif sénior Accession abordable Logements sociaux | 850 000 € | |
| Scénario 4 | Logements locatifs intermédiaires Logements sociaux | 1 300 000 € | |

Les propositions ci-dessus sont trop éloignées des termes initiaux du cahier des charges en

termes de programmation et de l'accord initial sur le prix pour être jugées recevables.
Par conséquent, la procédure de consultation lancée en janvier 2021 doit être abandonnée et la délibération N°D2022-178 en date du 7 juin 2022 autorisant la cession au profit de Vilogia Kaufman et Broad de l'ensemble immobilier bâti cadastré CX 199p, 201 et 206 d'une superficie d'environ 1380 m² doit être abrogée.

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 :

Entendu le rapport de présentation,

DECIDE

- D'abandonner la consultation lancée en Janvier 2021 visant à céder l'ensemble immobilier bâti cadastré CX 199p, 201 et 206 d'une superficie d'environ 1 380 m².
- D'abroger la délibération de cession N°D2022-178 du 7 Juin 2022 autorisant la cession de l'ensemble immobilier bâti au groupement Vilogia/Kaufman & Broad
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 30 janvier 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Delphine JAMET