	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 24 juin 2022	N° 2022-328

Convocation du 17 juin 2022

Aujourd'hui vendredi 24 juin 2022 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, 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, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain GARNIER à M. Patrick LABESSE
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Marie-Claude NOEL
M. Bernard-Louis BLANC à Mme Laure CURVALE
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabrice MORETTI
Mme Fatiha BOZDAG à M. Fabrice MORETTI
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Fannie LE BOULANGER
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :


M. Pierre HURMIC à M. Patrick LABESSE de 12h10 à 13h35 et à partir de 16h35
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Céline PAPIN à partir de 16h50
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Christine BOST à partir de 14h30
M. Jean TOUZEAU à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 15h15
Mme Marie-Claude NOEL à M. Patrick PAPADATO à partir de 15h15
M. Jean-François EGRON à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 12h00
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Patrick PAPADATO à partir de 15h15
Mme Claudine BICHET à Mme Céline PAPIN à partir de 12h53
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 15h35
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS à partir de 13h21
Mme Brigitte BLOCH à Mme Laure CURVALE de 12h30 à 13h35 et à partir de 16h45

M. Patrick PAPADATO à Mme Isabelle RAMI de 12h00 à 13h35
M. Alexandre RUBIO à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h50
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Serge TOURNERIE à partir de 15h30
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE à partir de 16h35
Mme Myriam BRET à Mme Josiane ZAMBON à partir de 17h00
Mme Pascale BRU à Mme Christine BOST à partir de 13h21
M. Alain CAZABONNE à M. Christian BAGATE à partir de 16h00
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 16h50
M. Max COLES à M. Dominique ALCALA à partir de 16h05
M. Nordine GUENDEZ à Mme Josiane ZAMBON à partir de 17h00
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI à partir de 14h30
M. Jacques MANGON à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 14h30
M. Thierry MILLET à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 14h30
Mme Eva MILLIER à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 16h59
M. Michel POIGNONEC à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 12h50
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN à partir de 12h50
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 13h21
Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOLET à partir de 16h14
M. Bastien RIVIERES à Mme Anne LEPINE à partir de 12h15
M. Fabien ROBERT à M. Christian BAGATE à partir de 12h30
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Dominique ALCALA à partir de 13h21
M. Kévin SUBRENAT à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 16h05
Mme Agnès VERSEPUY à M. Patrick BOBET à partir de 13h10

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Philippe POUTOU à partir de 13h31

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 24 juin 2022	<i>Délibération</i>
	Direction Développement Economique	<i>N° 2022-328</i>

**Blanquefort - Ecoparc - Cession d'un terrain d'environ 10 140 m² à la société LAMSO -
Décision - Autorisation**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la première édition de l'appel à manifestation d'intérêt « AIRE » (Aménager, Innover, Redessiner, Entreprendre) initiée par Bordeaux Métropole, avait été retenu, le site de projet de Blanquefort Duvert, pour partie propriété de Bordeaux Métropole, en entrée de la grande zone industrielle de Blanquefort.

L'opération visait à répondre aux besoins importants de la métropole en locaux d'activités à destination des start-up, Très petites entreprises (TPE), Petites et moyennes entreprises (PME), PMI, tout en proposant des prix de sortie et niveaux de loyers en adéquation avec le marché et les moyens financiers des entreprises cibles.

Le 4 octobre 2017, le groupement dont la société GA Promotion était mandataire, avait été désigné lauréat. Le projet, intitulé les Halles Généreuses, prévoyait le développement d'environ 18 500 m² SDP, réalisé en deux phases, dont environ 9 440 m² SDP au titre de la phase 1.

Par la délibération n°2018-624 du Conseil métropolitain du 9 novembre 2018, le Conseil de Bordeaux Métropole avait autorisé la cession au lauréat. En ce sens, une promesse de vente avait été régularisée le 20 décembre 2018. Un permis de construire avait ensuite été obtenu le 11 juillet 2019.

Dans le temps de la mise au point du projet de l'opérateur, La Fab s'était portée acquéreur d'une partie des terrains privés intégrés au projet AIRE. Ces terrains ont été acquis dans le cadre de la convention foncière liant Bordeaux Métropole à La Fabrique de Bordeaux Métropole, qui impose une revente des biens acquis au prix de revient.

Le projet n'ayant pas réussi à être commercialisé du fait de la crise du COVID-19 et d'un manque d'intérêt de la part d'investisseurs pour ce type de produit, la société GA Promotion a fait part de son désengagement de l'opération et de son renoncement à la promesse, par un courrier en date du 22 décembre 2020.

Suite à l'arrêt du projet, La Fab et Bordeaux Métropole ont décidé de modifier la démarche concernant l'aménagement de ce terrain en travaillant directement avec des entreprises utilisatrices. Le site de projet a donc été décomposé en deux lots à bâtir (surfaces terrains approximatives lot A : 24 199 m² et lot B : 9 359 m²). Pour le lot A, le choix s'est porté sur la société LAMSO.

En effet, la société LAMSO avait participé à l'Appel à Manifestation d'intérêt organisé par Bordeaux Métropole sur le terrain des Circuits – ex site Ford, à l'issue duquel la Métropole engageait d'ores et déjà des contacts avec les trois porteurs de projet « afin de les accompagner dans leur projet d'implantation ou de relocalisation sur le terrain des circuits ou à proximité » (Délibération n°2020-346 du 23 octobre 2020, portant adoption du bilan de l'AMI). La société LAMSO était l'une de ces entreprises et a manifesté son souhait de s'implanter sur le terrain de la rue Jean Duvert.

La Fab a donc lancé un travail de conception avec la société LAMSO afin de permettre la réalisation de leur projet, dont l'emprise foncière se situe à la fois sur le terrain de La Fab, et à la fois sur le terrain de Bordeaux Métropole. Ce travail de conception devrait aboutir sur le dépôt d'un permis de construire à l'été 2022.

L'emprise foncière cadastrale cédée à LAMSO représente 24 199 m², se décomposant de la manière suivante :

- 10 140 m² à détacher de la parcelle CA 29 (contenance totale de 21 789 m²), propriété de Bordeaux Métropole,
- 14 059 m² correspondant aux parcelles CA 91, 28 et 30p, propriété de La Fabrique de Bordeaux Métropole.

Le terrain sera grevé d'une servitude d'accès et de réseaux au profit de la société Locatex qui est implantée sur le flan Nord-Ouest, à l'extérieur de l'opération.

Le prix de cession a été construit à l'échelle de l'ensemble des deux lots. Une péréquation financière a été réalisée de telle sorte que le prix du lot A vendu à LAMSO tienne compte

- du prix d'acquisition par La Fab,
- de l'obligation de desservir la société Locatex,
- du positionnement en seconde ligne.

Le prix des deux lots se décompose de la manière suivante :

- cession du lot A au prix de 57€/m² moyen (48€/m² pour Bordeaux Métropole et 64€/m² pour La Fab),
- cession du lot B au prix de 75€/m² moyen (77€/m² pour Bordeaux Métropole et 64€/m² pour La Fab).

Cela permettra d'aboutir à une cession globale de la parcelle CA 29, propriété de Bordeaux Métropole, à un prix de 60€/m² HT, TVA en sus, conformément aux avis exprimés par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE), consultée le 24 septembre 2021, et qui a évalué la parcelle CA 29 à 58€/m² pour la saisine concernant le lot A et à 58 €/m² concernant le lot B.

Cette cession s'accompagnera de la constitution de servitudes temporaires et définitives, assurant la coexistence du projet avec celui de la société Locatex. Il s'agit notamment de permettre les circulations et le passage des réseaux durant les phases de chantier, puis à l'issue de la livraison de l'opération, incluant également la desserte de l'entreprise Locatex.

La convention de vente prévoit également une clause de sort lié avec la promesse entre La Fab et la société LAMSO.

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 les articles L 5211-37 et L 2241-1,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L 3211-14,

VU la délibération n°2018-624 du Conseil métropolitain du 9 novembre 2018,

VU la délibération n°2020-346 du 23 octobre 2020, portant adoption du bilan de l'AMI du terrain des circuits,

VU les avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, du 24/09/2021 (avis n° 2021-33056-63662) et du 19 octobre 2021 (avis n°2021-33056-77206),

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il convient de céder à la société LAMSO une emprise partielle de terrain nu d'une superficie de 10 140 m² (cadastrée section CA n° 29p), située sur le territoire de la commune de Blanquefort, dans le périmètre de l'opération Blanquefort Ecoparc, afin de lui permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet,

DECIDE

Article 1 : d'acter le renoncement de la société GA Promotion sur le projet des Halles Généreuses,

Article 2 : d'autoriser la cession à la société LAMSO d'un terrain nu ci-dessous désigné, correspondant au lot A, sis avenue Jean Duvert à Blanquefort,

- d'une emprise partielle de la parcelle CA 29p, terrain nu, libre de toute occupation moyennant le prix de 48 €/m² € HT, soit à titre indicatif un montant de 486 720 € HT, TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique.

Article 3 : d'autoriser la signature de la convention de servitudes ainsi que les autorisations de travaux, afin de permettre les travaux de réseaux et voirie nécessaires à la mise en place du projet.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à signer les actes et tous autres documents afférents à cette transaction,

Article 5 : d'imputer le montant de la recette au chapitre 77, article 775, fonction 61, du budget principal de l'exercice concerné lors de sa perception.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 juin 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 28 JUIN 2022	Pour expédition conforme,
DATE DE MISE EN LIGNE : 30 JUIN 2022	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST