	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	<b>Séance publique du 24 novembre 2022</b>	<b>N° 2022-597</b>

Convocation du 17 novembre 2022

Aujourd'hui jeudi 24 novembre 2022 à 15h00 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, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, 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, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, 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 GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, M. Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESKINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kevin SUBRENAT, M. Jean Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET  
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA  
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE  
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Thierry MILLET à Mme Géraldine AMOUROUX  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Michel POIGNONEC  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI  
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**


M. Fabien ROBERT excusé à partir de 14h35 le 25 novembre  
Mme Agnès VERSEPUY excusée à partir de 14h35 le 25 novembre

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET le 24 novembre  
M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET de 11h37 à 12h20 et de 14h35 à 15h28 le 25 novembre  
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Alain GARNIER DE 14h à 15h le 25 novembre  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU de 16h46 à 17h38 et à M. Frédéric GIRO à partir de 17h39 le 24 novembre  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 17h le 25 novembre  
M. Patrick LABESSE à Mme Laure CURVALE à partir de 18h15 le 24 novembre  
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 18h27 le 24 novembre  
M. Jean TOUZEAU à M. Jean François EGRON à partir de 16h04 le 25 novembre  
Mme Marie Claude NOEL à Mme Céline PAPIN le 25 novembre  
M. Jean François EGRON à Mme Françoise FREMY à partir de 18h15 le 24 novembre  
Mme Claudine BICHET à M. Maxime GHESQUIERE à partir de 17h55 le 24 novembre  
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 12h15 le 25 novembre  
M. Jean Jacques PUYOBRAU à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 25 novembre  
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 18h16 le 24 novembre  
Mme Céline PAPIN à Mme Marie Claude NOEL à partir de 16h12 le 24 novembre  
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA le 24 novembre  
M. Patrick PAPADATO à M. Olivier CAZAUX jusqu'à 10h54 et à partir de 16h37 le 25 novembre  
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h14 le 25 novembre  
M. Baptiste MAURIN à Mme Amandine BETES à partir de 15h le 25 novembre  
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean TOUZEAU le 24 novembre  
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX le 24 novembre  
Mme Amandine BETES à Mme Christine BOST le 24 novembre  
Mme Christine BONNEFOY à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h10 le 25 novembre  
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 16h48 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h50 le 24 novembre  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN jusqu'à 17h29 le 24 novembre  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY de 11h25 à 12h20 et à partir de 14h35 le 25 novembre  
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h14 le 24 novembre  
Mme Pascale BRU à M. Thierry TRIJOLET à partir de 17h39 le 24 novembre  
M. Alain CAZABONNE à M. Michel LABARDIN à partir de 16h30 le 24 novembre  
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 11h57 le 25 novembre  
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI le 24 novembre  
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE le 24 novembre

Mme Camille CHOPLIN à M. Cyrille-Radouane JABER à partir de 18h56 le 24 novembre  
M. Max COLES à M. Fabien ROBERT à partir de 18h25 le 24 novembre  
M. Max COLES à M. Michel LABARDIN à partir de 16h15 le 25 novembre  
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h le 24 novembre  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 24 novembre  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 10h07 et à partir de 15h32 le 25 novembre  
M. Christophe DUPRAT à M. Jérôme PEScina à partir de 16h46 le 24 novembre  
M. Olivier ESCOTS à M. Jean Claude FEUGAS à partir de 19h le 24 novembre  
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h30 le 24 novembre  
Mme Françoise FREMY à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h14 le 25 novembre  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h49 le 24 novembre  
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 16h30 le 25 novembre  
Mme Anne Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET jusqu'à 17h le 24 novembre  
Mme Daphnée GAUSSENS à M. Gwenaël LAMARQUE le 24 novembre  
M. Maxime GHESQUIERE à M. Cyrille-Radouane JABER de 14h35 à 15h35 le 25 novembre  
M. Frédéric GIRO à M. Alexandre RUBIO jusqu'à 17h15 le 24 novembre  
M. Stéphane GOMOT à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h36 le 24 novembre  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 18h45 le 24 novembre  
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY le 25 novembre  
M. Cyrille-Radouane JABER à M. Maxime GHESQUIERE jusqu'à 16h50 le 24 novembre  
Mme Nathalie LACUEY à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 24 novembre  
  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h10 le 25 novembre  
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Claudine BICHET jusqu'à 15h43 le 24 novembre  
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h21 le 24 novembre  
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h51 le 24 novembre  
M. Jacques MANGON à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h35 le 25 novembre  
M. Guillaume MARI à M. Didier CUGY jusqu'à 16h et à partir de 17h45 le 24 novembre  
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE jusqu'à 17h04 le 24 novembre  
M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET le 25 novembre  
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Christine BONNEFOY à partir de 19h le 24 novembre  
M. Franck RAYNAL à M. Patrick PUJOL de 17h15 à 18h13 le 24 novembre  
Mme Marie RECALDE à Mme Béatrice DE FRANCOIS le 25 novembre  
  
M. Bastien RIVIERES à M. Patrick LABESSE le 25 novembre  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 12h20 le 25 novembre  
Mme Karine ROUX LABAT à M. Christian BAGATE à partir de 18h48 le 24 novembre  
Mme Nadia SAADI à M. Olivier CAZAUX à partir de 18h le 24 novembre  
Mme Béatrice SABOURET à Mme Fatiha BOZDAG jusqu'à 18h05 le 24 novembre  
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Anne Eugénie GASPARD à partir de 18h30 le 24 novembre  
M. Kévin SUBRENAT à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h15 le 25 novembre  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT à partir de 16h59 le 24 novembre

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 24 novembre 2022</b>	<b><i>Délibération</i></b>
	Direction Développement Economique	<b><i>N° 2022-597</i></b>

---

**Blanquefort - Ecoparc - Cession à la société LAMSO - Substitution - 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-ups, Très petites entreprises (TPE), Petites et moyennes entreprises (PME), Petites et moyennes industries (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 m<sup>2</sup> SDP, réalisé en deux phases, dont environ 9 440 m<sup>2</sup> 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 (Fabrique de Bordeaux Métropole) 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 de la COVID-19 et d'un manque d'intérêt de la part des 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 m<sup>2</sup> et lot B : 9 359 m<sup>2</sup>). 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 a abouti sur le dépôt d'un permis de construire en juillet 2022.

Par délibération n°2022-328, en date du 24 juin 2022, le Conseil de Bordeaux Métropole a autorisé la cession d'une emprise partielle de la parcelle CA 29p au prix de 48€/m<sup>2</sup> HT au profit de LAMSO.

Par la suite, LAMSO a sollicité Bordeaux Métropole pour autoriser la substitution à l'acte de la société par toute personne morale nécessaire à son dossier de financement.

L'emprise cédée à la société a également été précisée suite au bornage du site. Ainsi l'emprise foncière cadastrale cédée à LAMSO représente désormais 24 267 m<sup>2</sup>, se décomposant de la manière suivante :

- 10 093 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle CA 29 (contenance totale de 21 789 m<sup>2</sup>), propriété de Bordeaux Métropole,
- 14 174 m<sup>2</sup> correspondant aux parcelles CA 91, 28 et 30p, propriété de La Fabrique de Bordeaux Métropole.

**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 321114,

**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° 2021-3305663662) et du 19 octobre 2021 (avis n°2021-33056-77206),

**VU** la délibération n°2022-328 du Conseil métropolitain du 24 juin 2022,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** qu'il convient d'autoriser la substitution à la société LAMSO de toute personne physique ou morale approuvée par Bordeaux Métropole,

**CONSIDERANT** que l'emprise de terrain cédée a été précisée suite au bornage du site,

**DECIDE**

**Article 1 :** d'autoriser la faculté de substitution au profit de LAMSO à toute personne physique ou morale devant réaliser l'opération projetée avec l'accord de Bordeaux Métropole,

**Article 2 :** d'acter la modification de l'emprise suite au bornage, l'emprise cédée diminuant de 10 140 m<sup>2</sup> à 10 093 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle CA 29p,

**Article 3 :** d'autoriser Monsieur le Président à signer les actes et tous autres documents afférents à cette transaction,

**Article 4 :** d'imputer le montant de la recette actualisé 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 novembre 2022

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>1 DÉCEMBRE 2022</b>	Pour expédition conforme,
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>1 DÉCEMBRE 2022</b>	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST