	<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° 2022-598</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 Stephanie 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 PEScina, 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>Conseil du 24 novembre 2022</b>	<b><i>Délibération</i></b>
	Direction Développement Economique	<b><i>N° 2022-598</i></b>

---

**Carbon-Blanc - Appel à manifestation d'intérêt AIRE (Aménager, innover, redessiner, entreprendre) - Cession de foncier à la SCCV (Société civile de construction vente) AEDIPIERRE - Décision - Autorisation**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole a créé en 2012 la Société publique locale « La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) » pour mettre en œuvre le programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs ». Dans le cadre d'une politique volontariste visant au développement de l'emploi et à la compétitivité de la Métropole, le Bureau de Bordeaux Métropole a proposé le 9 juillet 2015 d'élargir le champ d'intervention de La Fab à des opérations nouvelles en matière d'aménagement économique. Cette disposition a été approuvée par la délibération n°2015-781 du 18 décembre 2015.

L'Appel à manifestation d'intérêt « AIRE » (Aménager, innover, redessiner, entreprendre) initié par Bordeaux Métropole, a pour objet de renouveler l'immobilier d'entreprises sur 8 sites identifiés, situés sur le territoire métropolitain. Dans le cadre de consultations conduites par Bordeaux Métropole et La Fabrique de Bordeaux Métropole, il a ainsi été proposé aux équipes candidates d'y développer une offre d'immobilier d'entreprise innovante et de qualité, qui réinvente les formes et les produits d'immobilier classiques et propose de nouveaux usages et de nouvelles façons de travailler.

Le périmètre de projet dit « Fontaine » est situé au nord-est de la commune de Carbon-Blanc, il constitue l'une des dernières opportunités foncières du secteur.

La consultation a porté sur une emprise globale d'environ 2,9 hectares, appartenant à Bordeaux Métropole.

L'opération à développer sur ce site vise à répondre aux besoins importants de la Métropole en locaux d'activités à destination des PME (Petites et moyennes entreprises) et PMI (Petites et moyennes industries), tout en proposant des prix de sortie et niveaux de loyers en adéquation avec le marché et les moyens financiers des entreprises cibles.

Le 15 février 2019, la Société AMOPIERRE a été désignée lauréate au titre du site Fontaine de Carbon-Blanc, avec l'agence d'architecture Revel'Architecture, l'urbaniste Catherine Duret et le paysagiste Parcelle 8.

Le projet prévoit le développement de 11 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il s'agit de proposer prioritairement aux PME/PMI, dont le développement est soutenu par Bordeaux Métropole, des locaux d'activités à prix attractif. Le programme comprend des locaux artisanaux.

Conformément au règlement de consultation, Bordeaux Métropole devait céder à la Société civile de construction vente (SCCV) AEDIPIERRE représentant AMOPIERRE, l'ensemble de l'assiette du projet, d'une contenance cadastrale d'environ 29 030 m<sup>2</sup>.

Une procédure de déclassement du domaine public a été engagée en vue de la cession de l'emprise complémentaire de 898 m<sup>2</sup>. Ce déclassement a fait l'objet d'un premier arrêté n°2020-BM-1560 en date du 2 décembre 2020. Suite à une erreur matérielle, un second arrêté n° 2021-BM-0347 en date du 12 mars 2021 a été pris par Bordeaux Métropole.

La cession a été autorisée par :

- une délibération (2020-504) en date du 18 décembre 2020. Toutefois, la cession ne portait que sur une emprise partielle du projet, car une partie de la parcelle AI 34 représentant environ 841m<sup>2</sup>, devait préalablement à sa revente faire l'objet d'une purge du droit de rétrocession détenu par l'ancien propriétaire, du fait de son acquisition sous Déclaration d'utilité publique. La délibération susvisée ne concernait donc pas cette emprise de 841 m<sup>2</sup>,
- une délibération (2021-362) en date du 9 juillet 2021, sur l'ensemble du périmètre de projet suite au renoncement de l'ancien propriétaire, par courrier en date du 21 janvier 2021. Une promesse d'achat a été signée en juin 2021.

L'opérateur a lancé une campagne de sondages complémentaires en septembre 2021, qui ont fait apparaître une qualité de sols impropre à la réalisation de l'opération sur une partie du site de projet. Un nouveau plan masse a été retravaillé, et un permis de construire a été déposé en juin et complété le 24 août 2022, suite à des demandes de pièces des services instructeurs.

Afin de permettre la mise en œuvre de l'opération, la présente délibération, se substituant aux délibérations n°2020-504 en date du 18 décembre 2020 et n°2021-632 en date du 9 juillet 2021, a pour objet d'approuver les modalités de la cession d'une emprise globale de 23 177 m<sup>2</sup> au profit de la SCCV AEDIPIERRE.

Il est également demandé l'autorisation de signer une convention de servitude avec la SCCV et le syndicat du Gua afin de permettre la mise en œuvre de la solution de gestion des eaux pluviales du projet.

Cette cession interviendra au prix de 45€/m<sup>2</sup>, TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique, étant précisé que la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), consultée le 13 mars 2020, a évalué ces biens à 45 € H.T./m<sup>2</sup> par avis en date du 10 septembre 2020.

**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 5217-2,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L 321114,

**VU** le Plan local d'urbanisme 3.1 approuvé par délibération n°2016/777 du 16 décembre 2016, modifié le 24 janvier 2020 (9eme modification du PLU (Plan local d'urbanisme)),

**VU** le procès-verbal du jury de AIRE en date du 15 février 2019,

**VU** l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat 2020-33096V0804 en date du 10/09/2020,

**VU** la délibération 2020-504 en date du 18 décembre 2020,

**VU** la délibération 2021-362 en date du 9 juillet 2021,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QU'**il convient de modifier la précédente délibération (2020-504, en date du 18 décembre 2020), l'assiette du projet ayant été élargie à la suite de la renonciation du droit de rétrocession sur la parcelle AI 34,

**CONSIDERANT QU'**il convient de modifier la précédente délibération (2021-362, en date du 9 juillet 2021), l'assiette du projet ayant été réduite à la suite des études de sols complémentaires,

**CONSIDERANT QU'**il convient de céder à l'opérateur lauréat de l'Appel à manifestation d'intérêt « Carbon-Blanc Fontaine » représenté par la SCCV AEDIPIERRE une assiette de terrain nu d'une superficie totale d'environ 23 177 m<sup>2</sup>, située sur le territoire de la commune de Carbon-Blanc, dans le cadre de l'AMI AIRE, afin de lui permettre la mise en œuvre du projet,

**DECIDE**

**Article 1 :** d'autoriser la cession à la SCCV AEDIPIERRE, avec faculté de se substituer toute personne physique ou morale devant réaliser l'opération projetée avec l'accord de Bordeaux Métropole, d'un terrain nu ci-dessous désigné, sis avenue de la Fontaine à Carbon-Blanc

composé des parcelles suivantes :

- Al n° 28p d'une superficie cadastrale de 613 m<sup>2</sup>,
- Al n° 30p d'une superficie cadastrale de 747 m<sup>2</sup>,
- Al n° 32p d'une superficie cadastrale de 77 m<sup>2</sup>,
- Al n° 33p d'une superficie cadastrale de 65 m<sup>2</sup>,
- Al n° 34p d'une superficie cadastrale de 4 174m<sup>2</sup>,
- Al n° 40p d'une superficie cadastrale de 1540m<sup>2</sup>,
- Al n° 41 d'une superficie cadastrale de 3 036 m<sup>2</sup>,
- Al n° 44 d'une superficie cadastrale de 716 m<sup>2</sup>,
- Al n° 45p d'une superficie cadastrale de 9 m<sup>2</sup>,
- Al n° 65p d'une superficie cadastrale de 4 804 m<sup>2</sup>,
- Al n° 109p d'une superficie cadastrale de 329 m<sup>2</sup>,
- Al n° 110p d'une superficie cadastrale de 508m<sup>2</sup>,
- Al n° 111p d'une superficie cadastrale de 491 m<sup>2</sup>,
- Al n° 112p d'une superficie cadastrale de 553 m<sup>2</sup>,
- Al n° 113 d'une superficie cadastrale de 4 m<sup>2</sup>,
- Al n° 114p d'une superficie cadastrale de 4 613 m<sup>2</sup>,
- D'une emprise de 898 m<sup>2</sup> ayant fait l'objet d'un arrêté de déclassement.

Cette cession sera consentie pour un montant de 1 042 965 € H.T., pour une surface de 23 177 m<sup>2</sup>, TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique.

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente et tous les actes afférents à cette transaction, ainsi que la convention de servitudes,

**Article 3** : d'imputer le montant de la recette au chapitre 77, article 775, fonction 61, du budget principal de l'exercice.

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, la Vice-présidente,  Madame Christine BOST
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>1 DÉCEMBRE 2022</b>	