	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 24 novembre 2022	N° 2022-607

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 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

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 24 novembre 2022	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Rive droite	N° 2022-607

Ambarès-et-Lagrave - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Centre Ville - Secteur A - Cession au profit de l'Office public d'habitat (OPH) Aquitanis - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2005/0790 du 14 octobre 2005, le Conseil de Communauté, devenu le Conseil de Bordeaux Métropole au 1er janvier 2015, a approuvé le dossier de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Centre Ville » à Ambarès-et-Lagrave.

Par délibération n°2006/0923 du 22 décembre 2006, il a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC « Centre Ville ».

Par délibération n°2007/0843 du 23 novembre 2007, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1er janvier 2015, a confié l'aménagement de la ZAC à l'Office public d'habitat (OPH) Aquitanis par le biais d'un traité de concession d'aménagement signé le 20 février 2008, pour une durée de 8 ans à compter de la notification du traité effectuée le 5-mars 2008.

Un avenant de prolongation du traité de concession pour une durée de 6 ans a été acté par la délibération n°2015/0676 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 30 octobre 2015.

Au regard de l'avancée de la réalisation de l'opération pour terminer le dernier secteur opérationnel de la ZAC, le secteur A « Cœur de Ville », la durée de la concession de la ZAC a été prolongée pour une durée supplémentaire de 5 ans, par le biais d'un avenant n°2 au traité de concession, acté par la délibération n°2022/18 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 28 janvier 2022.

Afin de réaliser les missions qui lui ont été confiées aux termes du traité de concession, l'OPH Aquitanis souhaite se porter acquéreur de diverses propriétés dépendant du domaine privé de Bordeaux Métropole, correspondant aux emprises nécessaires à la réalisation du programme global de constructions et celui des équipements publics, à savoir :

- diverses parcelles en nature de pré ou de terrain nu cadastrées section BI numéros 49, 50, 192, 217, 279p, 282p, 348, 360, 361, 363, 390, 392 d'une superficie d'environ 6.868 m²,
- un immeuble bâti à usage de hangar et d'entrepôt cadastré section BI numéro 59,
- un immeuble bâti à usage d'habitation en très mauvais état cadastré section BI numéro 60,
- un immeuble bâti à usage de stockage avec terrain autour, à détacher d'une parcelle d'une plus grande contenance cadastrée section BI numéro 69,
- un immeuble bâti avec terrain autour, à détacher d'une parcelle d'une plus grande contenance cadastrée section BI numéro 362,

- un immeuble bâti à usage d'entrepôt cadastré section BI numéro 373,

Les modalités de cession du traité de concession d'aménagement, notamment dans son article 9, prévoient que les immeubles acquis antérieurement à la concession par la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1er janvier 2015, dont l'acquisition par l'aménageur est nécessaire à la réalisation du programme de la ZAC, seront cédés de gré à gré à l'aménageur pour un montant égal au prix d'acquisition, majoré des frais exposés par la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1er janvier 2015.

La promesse unilatérale d'acquisition concrétise les modalités de cette cession entre les parties et prévoit pour l'ensemble des parcelles et des biens susmentionnés, un prix global de vente s'élevant à huit cent quatre vingt dix sept mille six cent cinquante cinq euros (897 655,00 €) hors taxes (TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique).

Après remembrement parcellaire et aménagement, l'OPH Aquitanis commercialisera le secteur A de la ZAC auprès des constructeurs-promoteurs retenus afin de réaliser le programme de constructions, conformément à l'article 16 du traité de concession.

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 (CGCT) et notamment ses articles L.5217-2, L.5211-37,

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

VU les articles L.311-1 et suivants et les articles L.300-4 et suivants du code de l'urbanisme,

VU la délibération n°2005/0790 du 14 octobre 2005 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création de la ZAC "Centre Ville" à Ambarès-et-Lagrave,

VU la délibération n°2006/0923 du 22 décembre 2006 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC « Centre Ville » à Ambarès-et-Lagrave,

VU la délibération n°2007/0843 du 23 novembre 2007 qui a désigné l'OPH Aquitanis comme concessionnaire,

VU les délibérations n°2015/0676 du 30 octobre 2015 et n°2022/18 du 28 janvier 2022 par lesquelles le traité de concession a été prolongé jusqu'au 5 mars 2027, pour permettre au concessionnaire d'achever les missions qui lui ont été confiées,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE),

VU le traité de concession d'aménagement signé le 20 février 2008, notamment ses articles 9 et 16,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que pour permettre à l'OPH Aquitanis d'aménager le secteur A de la ZAC "Centre Ville" à Ambarès-et-Lagrave, il convient de lui céder le foncier nécessaire à la mise en œuvre du programme de constructions et celui des équipements publics,

CONSIDERANT que les prix de cession ont été fixés conformément à l'article 9 du traité de concession d'aménagement signé le 20 février 2008, et ce en dérogation à l'avis de la DIE,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession par Bordeaux Métropole de divers biens dépendant de son domaine privé, savoir :

- diverses parcelles en nature de pré ou de terrain nu cadastrées section BI numéros 49, 50, 192, 217, 279p, 282p, 348, 360, 361, 363, 390, 392 d'une superficie d'environ 6.868 m²,
- un immeuble bâti à usage de hangar et d'entrepôt cadastré section BI numéro 59,
- Un immeuble bâti à usage d'habitation en très mauvais état cadastré section BI numéro 60,
- Un immeuble bâti à usage de stockage avec terrain autour, à détacher d'une parcelle d'une plus grande contenance cadastrée section BI numéro 69,
- Un immeuble bâti avec terrain autour, à détacher d'une parcelle d'une plus grande contenance cadastrée section BI numéro 362,
- Un immeuble bâti à usage d'entrepôt cadastré section BI numéro 373,

Article 2 : de fixer le prix de vente, conformément à l'article 9 du traité de concession d'aménagement signé le 20 février 2008, à la somme globale de huit cent quatre vingt dix sept mille six cent cinquante cinq euros (897 655 €) hors taxes (TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique), et ce en dérogation à l'avis de la DIE,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte de cession, ainsi que tout document et acte y afférent,

Article 4 : d'imputer la recette correspondante au budget principal de l'exercice en cours (chapitre 77 - compte 775 - fonction 515).

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

Contre : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Monsieur HURMIC, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur GUENDEZ, Madame GAUSSENS, Madame LECERF MEUNIER, Monsieur N'JIKAM MOULIOM

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

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