

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 mai 2023	N° 2023-211

Convocation du 17 mai 2023

Aujourd'hui vendredi 26 mai 2023 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Pierre HURMIC, Vice-président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Jean-Baptiste THONY, 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 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. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Frédéric GIRO, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, 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. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Christine BOST
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX
M. Stéphane GOMOT à Mme Camille CHOPLIN
M. Laurent GUILLEMIN à M. Jean-Baptiste THONY
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Nadia SAADI
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE
M. Michel LABARDIN à M. Emmanuel SALLABERRY

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :


PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Claudine BICHET à partir de 16h40
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY à partir de 16h00
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS à partir de 12h00 et jusqu'à 12h23
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h30
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 11h28 et à partir de 13h25
Mme Delphine JAMET à Mme Céline PAPIN jusqu'à 9h56
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET à partir de 14h50
M. Dominique ALCALA à M. Patrick BOBET jusqu'à 13h40
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Amandine BETES jusqu'à 10h00
M. Patrick BOBET à M. Dominique ALCALA à partir de 14h50
Mme Christine BONNEFOY à Mme Simone BONORON à partir de 12h40
Mme Fatiha BOZDAG à M. Christian BAGATE à partir de 16h02
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ à partir de 13h00
M. Alain CAZABONNE à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 13h12
Mme Daphné GAUSSENS à Fatiha BOZDAG à partir de 14h50 et jusqu'à 16h02 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h02
M. Michel LABARDIN à M. Nicolas FLORIAN à partir de 16h29
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h50
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF jusqu'à 10h00
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h20
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULION à M. Fabrice MORETTI jusqu'à 11h30
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 13h13
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES à partir de 12h43
M. Patrick PUJOL à M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULION à partir de 12h40
M. Franck RAYNAL à M. Jérôme PEScina jusqu'à 10h25 et à partir de 11h20 et jusqu'à 12h57
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 12h08
Mme Karine ROUX-LABAT à Mme Béatrice SABOURET à partir de 12h30
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h30
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 13h13
Mme Agnès VERSEPUY à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 10h42 et à M. Jacques MANGON à partir de 14h50

EXCUSE(S) :

Madame Anne FAHMY, Madame Fabienne HELBIG.

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 26 mai 2023	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Sud	N° 2023-211

VILLENAVE D'ORNON / BEGLES - Programme ' Habiter, s'épanouir ' - Opération d'aménagement de la ZAC de la Route de Toulouse (Ilot CA1)- Cession d'emprises appartenant au domaine public de Bordeaux Métropole d'une superficie totale de 1 840 m² environ, à usage de stationnement temporaire, parcelles cadastrées BD 08, BD 80, BD 81, BD 82, BD 302 situées sur la Commune de Bègles - Décision - Autorisation

Monsieur Stéphane PFEIFFER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la démarche métropolitaine «Habiter S'épanouir », une opération d'aménagement a été créée dans le secteur de la Route de Toulouse situé sur les Communes de Bègles et de Villenave d'Ornon par délibération n° 2015/582 en date du 25 septembre 2015.

Par délibération n° 2016/156 en date du 25 mars 2016, Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de la Route de Toulouse et a confié le pilotage ainsi que la réalisation de l'opération d'aménagement à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole par le biais d'un traité de concession, signé le 19 mai 2016.

Cette opération, qui accompagne l'extension de la ligne C du tramway, a pour objet la restructuration et la rénovation de ce secteur situé à l'entrée sud de la métropole bordelaise. La finalité de ce projet est de redonner à cet axe structurant sa fonction d'entrée d'agglomération, tant en terme fonctionnel que qualitatif.

Conformément aux dispositions du traité de concession, Bordeaux Métropole a confié à La Fabrique de Bordeaux Métropole, en sa qualité d'aménageur de l'opération, la mission d'acquérir certaines emprises foncières formant l'assiette d'îlots opérationnels de la ZAC.

Au nord de l'opération, située sur le territoire de la commune de Bègles, l'ilot CA1 bénéficie d'un positionnement stratégique, à proximité immédiate de la station de tramway « Vaclav Havel ».

La superficie de l'îlot CA1 est d'environ 3 471 m², dont environ 1 840 m² relevant du domaine public et de la propriété de Bordeaux Métropole, actuellement à usage de parking public provisoire réalisé dans le cadre des travaux du tramway :

- BD n°08, 534 route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 360 m²,
- BD n°80, 536 route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 1 030 m²,

- BD n°81, 536 route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 31 m²,
- BD n°82, 534A route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 137 m²,
- BD n°302, 534B route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 282 m²

Le projet envisagé au titre de l'ilot CA1, en accord avec la commune de Bègles, porte sur la réalisation d'un programme d'environ 80 logements, 800m² de commerces. La programmation des logements se répartirait comme suit :

- 30% de logements locatifs sociaux conventionnés,
- 30% d'accessions abordables,
- 40% de logements en accession libre

Ces terrains relevant du domaine public de Bordeaux Métropole, préalablement à leur cession, les services de Bordeaux Métropole – en concertation avec La Fabrique de Bordeaux Métropole et la Ville de Bègles – ont décidé de recourir à la procédure de déclassement par anticipation avec enquête publique préalable. Cette possibilité est offerte par l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui en précise les modalités de mise en œuvre.

L'enquête publique – qui a été conduite à cet effet du lundi 2 janvier 2023 au vendredi 20 janvier 2023 inclus - s'est conclue par un avis favorable du commissaire enquêteur sur le déclassement par anticipation desdites parcelles métropolitaines, avis favorable assorti d'une recommandation concernant le fait de maintenir une information suffisante et régulière du public sur le projet d'aménagement prévu sur les emprises cédées sur laquelle Bordeaux Métropole s'engage.

Aussi, par délibération n° 2023-210 en date du 26 mai 2023 le conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le déclassement par anticipation desdites parcelles.

Dans le cadre de la procédure de cession des emprises, les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) ont été saisis et ils ont évalué l'ensemble de ce foncier au prix de 395 600€ HT (trois cent quatre-vingt-quinze mille six cents euros hors taxes) aux termes d'un avis n°2022-33039-62296 en date du 13 octobre 2022 (voir avis annexé).

En application des dispositions précitées du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la cession des emprises sera consentie sous condition résolutoire de la désaffectation du bien dans un délai maximum de six ans à compter de la décision de déclassement. L'acte de vente devra reprendre les stipulations impératives de l'article L2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, visées dans la présente délibération.

Ledit acte de vente devra également, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision pour risque, inscrite au budget de la personne publique.

Ainsi la résolution de la vente emportera de plein droit restitution à la Métropole des emprises à charge pour elle de rembourser à l'acquéreur la somme de 399 537€ HT (trois cent quatre-vingt-dix-neuf mille cinq cent trente-sept euros hors taxes), TVA en sus au taux réglementaire applicable au jour de la réitération de l'acte notarié, correspondant au prix de vente versé et les frais, charges et indemnités que l'acquéreur pourra être amené à demander à titre de paiement à Bordeaux Métropole, au titre des sommes effectivement avancées et payées par lui dans le cadre de sa programmation, dans la limite de 608 501 € HT.

Cela 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. 5211-10 et

suivants,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 2111-1, L. 2111-2, L. 2141-2 et L. 3112-4,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le traité de concession du 19 mai 2016 conclu entre Bordeaux Métropole et La Fabrique de Bordeaux Métropole,

VU la délibération n°2023-210 en date du 26 mai 2023 autorisant le déclassement par anticipation

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, du 13 octobre 2022 (avis n°2022-33039-62296)

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT qu'il convient de céder à La Fabrique de Bordeaux Métropole cinq parcelles nues, d'une superficie totale d'environ 1840m² situées sur le territoire de la commune de Bègles dans le périmètre de l'îlot opérationnel CA1 de la ZAC de la Route de Toulouse et ce, afin de lui permettre de piloter la mise en œuvre opérationnelle du projet de construction d'environ 80 logements collectifs et commerces/activités, en sa qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement,

CONSIDERANT l'enquête publique préalable relative au déclassement par anticipation de plusieurs emprises d'une superficie totale de 1 840 m², situées sur le territoire de la commune de Bègles, dans le périmètre de l'îlot opérationnel CA1 de la ZAC, qui s'est tenue du 2 au 20 janvier 2023 inclus et qui s'est conclue par un avis favorable du commissaire enquêteur, avec une recommandation sur l'information au public

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à la Société Publique Locale La Fabrique de Bordeaux Métropole - dont le siège est à BORDEAUX CEDEX (33076), esplanade Charles de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 751056326 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, représentée par son Directeur général délégué, Monsieur Jérôme Goze – de plusieurs parcelles situées à Bègles :

- BD n°08, 534 route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 360 m²,
- BD n°80, 536 route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 1 030 m²,
- BD n°81, 536 route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 31 m²,
- BD n°82, 534A route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 137 m²,
- BD n°302, 534B route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 282 m²

Au prix global de 399 537,00 € HT (trois cent quatre-vingt-dix-neuf mille cinq cent trente-sept euros hors taxes), TVA en sus au taux en vigueur au jour de la réitération de l'acte notarié, et ce, conformément à l'avis rendu par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE).

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes et tous autres documents afférents à cette transaction,

Article 3 : d'imputer la recette correspondant au budget principal de l'exercice en cours.

Article 4 : d'affecter les dépenses prévisionnelles évoquées, en cas de résolution de la vente, en l'inscrivant à l'opération 05P008O007- Opération d'aménagement Bègles Villenave D'Ornon Route de Toulouse du budget principal de l'exercice en cours.

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

Abstention : Monsieur CAZENAVE, Madame FAHMY, Madame HELBIG, Monsieur MARI, Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Madame BOST, Monsieur TOUZEAU, Madame NOEL, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur RUBIO, Madame BRU, Madame CORNACCHIARI, Monsieur LAMARQUE, Madame LEPINE, Monsieur MANGON, Monsieur PESCHINA, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RIVIERES, Madame SAADI, Monsieur TRIJOLET

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 mai 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 1 JUIN 2023	Pour expédition conforme, par délégation, le Conseiller délégué, Monsieur Stéphane PFEIFFER
DATE DE MISE EN LIGNE : 2 JUIN 2023	