	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 29 septembre 2023	N° 2023-391

Convocation du 22 septembre 2023

Aujourd'hui vendredi 29 septembre 2023 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, 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. 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, 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, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESKINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, 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. Alexandre RUBIO à M. Nordine GUENDEZ
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY
Mme Camille CHOPLIN à Mme Eve DEMANGE
M. Stéphane GOMOT à M. Olivier CAZAUX
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS
M. Thierry MILLET à M. Jacques MANGON
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Pascale BOUSQUET-PITT à partir de 17h40
Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h40
M. Michel LABARDIN à partir de 17h59
M. Jacques MANGON à partir de 17h30
M. Michel POIGNONEC à partir de 14h45
Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 17h05
M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 16h


PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain GARNIER à M. Patrick LABESSE jusqu'à 11h45
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h45
Mme Brigitte TERRAZA à M. Jean-François EGRON à partir de 17h
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 15h30
Mme Brigitte BLOCH à M. Guillaume MARI à partir de 16h45
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET à partir de 14h45
M. Jean-Baptiste THONY à M. Bastien RIVIERES à partir de 17h
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à partir de 17h18
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Typhaine CORNACCHIARI de 11h30 à 14h45 et à partir de 16h
Mme Christine BONNEFOY à Mme Pascale PAVONE à partir de 14h45
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY jusqu'à 11h
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h
M. Alain CAZABONNE à M. Jérôme PESKINA à partir de 16h
M. Didier CUGY à Mme Laure CURVALE de 10h30 à 12h
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 15h45 et à partir de 17h55
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 17h30
M. Frédéric GIRO à Mme Pascale BRU à partir de 17h
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne Lépine jusqu'à 16h
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 17h18
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Nadia SAADI de 10h40 à 12h40 et de 15h30 à 17h
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h15
M. Stéphane MARI à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h19
M. Patrick PUJOL à Mme Christine BONNEFOY jusqu'à 13h45
M. Franck RAYNAL à M. Dominique ALCALA de 12h45 à 15h
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAS à partir de 15h
Mme Béatrice SABOURET à M. Nicolas FLORIAN à partir de 16h55
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h45

EXCUSE(S) :

Monsieur Fabien ROBERT.

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 29 septembre 2023	<i>Délibération</i>
	Direction administrative et financière - Pôle ter Rive droite	<i>N° 2023-391</i>

AMBARES-ET-LAGRAVE - ZAC CENTRE VILLE - SECTEUR A
Cession au profit de l'OPH Aquitanis
Décision - Autorisations

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 01 janvier 2015, a approuvé le dossier de création de la 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 01 janvier 2015, a confié l'aménagement de la ZAC à l'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 des parcelles cadastrées 003BI31, 003BI371 et 003BI432, qui correspondent aux emprises nécessaires à la réalisation du programme global de constructions et celui des équipements publics.

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 1 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 01 janvier 2015.

Il est précisé que la cession de la parcelle 003BI432 et la cession d'une emprise d'environ 3 050 m² à détacher de la parcelle 003BI371 sont conditionnées à leur désaffectation puis à

leur déclassement préalable du domaine public métropolitain. L'enquête publique a eu lieu du 29 novembre au 13 décembre 2022. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 26 décembre 2022 et a émis un avis favorable au déclassement.

La désaffectation a pour but de fermer ces emprises au public par des moyens physiques.

Concernant la parcelle 003BI31 et le surplus de la parcelle 003BI371 d'une superficie d'environ 930 m², ces emprises seront cédées à l'amiable, sans déclassement préalable, conformément aux dispositions de l'article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Pour l'ensemble des biens cédés par Bordeaux Métropole, le prix global de vente s'élève à 239 510,00 € 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 ses articles L.3211-14 et L.3112-1 ;

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 les avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n°2021-33003-87107 en date du 25 juillet 2022 et n°2022-33003-71489 en date du 9 novembre 2022 ;

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 ;

CONSIDERANT que la procédure de déclassement du domaine public est en cours.

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession par Bordeaux Métropole des parcelles cadastrées 003BI31,

003BI342 et 003BI371.

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 239 510,00 € hors taxes (TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique), et ce en dérogation aux avis de la DIE.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les actes 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.

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 septembre 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 OCTOBRE 2023	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
DATE DE MISE EN LIGNE : 6 OCTOBRE 2023	