

| | | |
|--|---|---------------------|
|  | EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE | <i>Délibération</i> |
| | Séance publique du 5 juillet 2024 | N° 2024-348 |

Convocation du 28 juin 2024

Aujourd'hui vendredi 5 juillet 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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 Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Laurent GUILLEMIN, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Pascale PAVONE, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Dominique ALCALA à M. Patrick BOBET
Mme Stephanie ANFRAY à Mme Amandine BETES
M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
M. Christian BAGATE à Mme Daphné GAUSSENS
Mme Christine BONNEFOY à M. Jean-Marie TROUCHE
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT
M. Nordine GUENDEZ à Mme Josiane ZAMBON
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Delphine JAMET à M. Jean-Baptiste THONY
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Eve DEMANGE
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI
M. Fabrice MORETTI à Mme Béatrice SABOURET
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH
M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à M. Serge TOURNERIE

EXCUSE(S) :

Madame Anne FAHMY, Madame Fabienne HELBIG, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Fabien ROBERT.

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

| | | |
|---|----------------------------------|---------------------|
|  BORDEAUX MÉTROPOLE | Conseil du 5 juillet 2024 | Délibération |
| | Direction du Foncier | N° 2024-348 |

Le Haillan - Zone d'Aménagement Economique ' Cinq Chemins ' - Cession du lot G à la société ESSOR LE HAILLAN - Décision - Autorisation

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'opération « Cinq Chemins », située sur le territoire de la commune du Haillan, s'inscrit dans le périmètre de l'opération « Bordeaux Aéroport ». Elle a pour objectif l'aménagement de terrains à vocation économique, ceux-ci s'adressant en majorité aux entreprises de la filière aéronautique/spatial/défense, à haute valeur ajoutée et, dans une moindre mesure, aux entreprises artisanales déjà implantées sur le territoire.

Par délibération n° 2017/768 du 22 décembre 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le traité de concession de la zone d'aménagement économique dite « 5 Chemins » au Haillan, confiant son aménagement à la Société Publique Locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole, pour une durée de six années à compter de la prise d'effet de la concession. Celle-ci a donc pris fin le 19 mars 2024.

Conformément au traité de concession et à son avenant n°3 ayant organisé la clôture de la concession, Bordeaux Métropole est devenue propriétaire de l'intégralité des biens destinés aux tiers et non encore revendus à la date d'expiration de la concession d'aménagement (article 22.2 du traité de concession). Cette acquisition a été autorisée par la délibération n°2024-194 du Conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024.

L'avenant n°3 au traité de concession prévoyait le transfert par Bordeaux Métropole de deux types de biens, dont la commercialisation sera poursuivie par l'OIM Bordeaux Aéroport :

- les terrains non commercialisés (sans engagement),
- les terrains sous engagement (promesse et contrat de réservation).

Sur l'ensemble des lots acquis par Bordeaux Métropole dans ce cadre, l'un d'eux était déjà sous engagement, le lot G, pour lequel une promesse avait été conclue entre la FAB et la société ESSOR Le Haillan en date du 26 octobre 2023.

Par l'effet de la fin du traité de concession et de la reprise des biens et des engagements par Bordeaux Métropole, notre établissement est subrogé au lieu et place de la FAB et poursuit donc l'exécution de la promesse dans les termes et conditions initiaux.

Il revient ainsi à Bordeaux Métropole de céder à la société ESSOR Le Haillan, avec faculté de substitution, le lot G de l'opération « Cinq chemins », correspondant à la parcelle cadastrée section AX n°324p, sise au Haillan, d'une superficie au sol de 5119 m² environ ainsi qu'il sera dit après, au prix convenu lors de la promesse soit TROIS CENT CINQUANTE SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT EUROS HORS TAXE (357.980,00 € HT), TVA en sus au taux et selon le régime en vigueur au jour de la

réitération de l'acte authentique sous les charges et conditions convenues dans la promesse.

La promesse est annexée à la présente délibération.

Il est ici précisé qu'à la suite d'une erreur d'implantation d'une partie de la piste cyclable réalisée au sud-est du lotissement, et notamment au droit de la parcelle AX 324, le long de la rue de Venteille, il est nécessaire, préalablement à la signature de l'acte de cession, de procéder aux démarches suivantes :

- Division de la parcelle AX324 en deux emprises, afin d'extraire de cette emprise cadastrale la partie de piste cyclable empiétant sur cette parcelle cadastrale. La plus grande de ces deux emprises fera l'objet de la cession à Essor, domaine privé de Bordeaux Métropole, pour une superficie de 5119 m² environ, tandis que l'emprise restante, correspondant à la partie de piste cyclable, restera propriété de Bordeaux Métropole, partie du domaine public, pour une superficie de 18 m² environ.
- Obtention d'un arrêté municipal complémentaire au permis d'aménager modificatif n°033 200 18 V0003 M02 concernant le lotissement 5 chemins, afin de modifier les limites parcellaires de celui-ci et des lots concernés, et plus précisément d'en extraire l'empiètement de piste cyclable, en application de la procédure prévue à l'article L442-10 du code de l'urbanisme.

Dans l'hypothèse où la réalisation de ces formalités administratives emporterait obligation de différer la date de signature de l'acte authentique de cession, Bordeaux Métropole et la société Essor, avec faculté de substitution, pourront convenir d'une prise de possession anticipée du bien permettant un démarrage des travaux avant la cession, moyennant le paiement d'une somme correspondant à 40% du prix de vente.

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 son article L.5211-37,
VU la délibération n°2017-768 du conseil de Bordeaux Métropole du 22 décembre 2017 confiant la réalisation de l'opération d'aménagement « Cinq chemins » à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole,

VU la délibération n°2023-542 du conseil de Bordeaux Métropole du 1^{er} décembre 2023 portant approbation de l'avenant n°3 au traité de concession de l'opération d'aménagement économique « Cinq Chemins » au Haillan,

VU la délibération n°2024-194 du conseil de Bordeaux Métropole du 12 avril 2024 autorisant l'acquisition des lots restant suite à la clôture du traité de concession avec la Fabrique de Bordeaux Métropole,

VU le traité de concession entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, signé le 20 février 2018 et notifié au concessionnaire le 19 mars 2018,

VU la promesse de vente conclue entre la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole et la société ESSOR Le Haillan en date du 26 octobre 2023 portant sur la parcelle cadastrée section AX n°324 au Haillan, constituant le lot G du lotissement d'activité « lotissement des 5 chemins »,

VU l'avenant n°3 au traité de concession de l'opération d'aménagement économique « Cinq chemins » au Haillan signé le 9 février 2024,

VU le transfert de propriété intervenu consécutivement à la clôture du traité de concession susvisé.

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2024-33200-81375 du 6 juin 2024,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que Bordeaux Métropole, dans le cadre de la fin de la concession d'aménagement « Cinq chemins », a racheté l'ensemble de lots restant à commercialiser auprès de la FAB,

CONSIDERANT que le lot G avait fait l'objet de la signature d'une promesse synallagmatique de vente le 26 octobre 2023 entre la société ESSOR le Haillan et la SPL La FAB, alors concessionnaire,

CONSIDERANT que Bordeaux Métropole s'est vu transférer dans ce cadre l'ensemble des engagements de la FAB dans la poursuite de l'opération « Cinq Chemins »,

CONSIDERANT qu'il convient par conséquent de céder, dans les conditions prévues à la promesse intervenue le 26 octobre 2023, le lot G du lotissement d'activités des Cinq chemins à la société ESSOR le Haillan,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser, conformément à la promesse de vente susvisée et en tenant compte des éléments ci-dessus exposés, dans les délais qui pourront être convenus, la cession à la société ESSOR Le Haillan, avec faculté de substitution, du lot G du lotissement d'activité « lotissement des 5 chemins », cadastré section AX n°324p et tel que matérialisé dans le plan annexé à la présente délibération, situé rue de Venteille et avenue de Magudas au Haillan (33185), terrain nu d'une superficie au sol de 5119 m² environ, moyennant le prix de 357.980,00 € HT (TROIS CENT CINQUANTE SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT EUROS HORS TAXE), TVA en sus au taux en vigueur au jour de la réitération de l'acte authentique, et ce conformément aux termes de l'avis de la DIE,

Article 2 : d'autoriser Madame la Présidente à signer l'acte authentique et tous documents afférents à cette opération, y compris ceux nécessaires aux démarches évoquées ci-dessus,

Article 3 : d'autoriser Madame la Présidente à consentir à une prise de possession anticipée du bien pour le mois de septembre 2024, dans l'hypothèse où ces démarches retarderaient la signature de l'acte de cession et en cas de demande en ce sens formulée par la Société Essor, moyennant le versement par cette dernière d'une somme correspondant à 40 % du prix de vente.

Article 4 : d'imputer la recette se rapportant à cette transaction au chapitre 77, compte 775, fonction 515 du budget principal de l'exercice en cours.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur MORISSET;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 5 juillet 2024

| | |
|---|---|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 9 JUILLET 2024 | Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente, Madame Andréa KISS |
| DATE DE MISE EN LIGNE : 9 JUILLET 2024 | |