

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 5 juillet 2024</b>	<b>N° 2024-331</b>

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 Stéphanie 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**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 5 juillet 2024</b>	<b>Délibération</b>
	Direction du Foncier	<b>N° 2024-331</b>

---

**Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) - Convention opérationnelle N° 33- 20-007 d'action foncière pour le développement de l'activité économique sur le secteur du parc d'activités de l'Hippodrome/ Château Rouquey à Mérignac - Rachat de foncier par Bordeaux Métropole dans le secteur Château Rouquey - Décision - Autorisation**

---

Madame Marie-Claude NOEL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) accompagne Bordeaux Métropole depuis l'année 2018 dans sa politique de mobilisation et de portage du foncier en faveur du logement, de l'économie et l'emploi, de la nature.

A cette fin, une convention opérationnelle relative au secteur du parc d'activités Hippodrome/Château Rouquey, n° 33-20- 007 a été approuvée par délibération n° 2019-799 du Conseil de Bordeaux Métropole du 20 décembre 2019. Ce périmètre est intégré à celui de l'OIM Aéroparc par délibération n°2019-756.

Cette convention opérationnelle, dont l'échéance est fixée à 5 ans après la date de la première acquisition, porte sur l'action foncière, le remembrement et le portage fonciers en préalable aux travaux et opérations d'aménagement destinés à l'accueil d'entreprises et d'emplois.

La convention opérationnelle couvre un secteur d'intervention foncière pour lequel toutes les démarches ont été réalisées en vue d'ouvrir des négociations avec les propriétaires en place, ou d'agir par voie de préemption le cas échéant, ce qui a permis à l'EPF d'acquérir des fonciers. Il est prévu entre Bordeaux Métropole et l'EPF, le rachat anticipé par Bordeaux Métropole des assiettes foncières entrant en phase opérationnelle ou pré-opérationnelle avant l'échéance de la convention.

Conformément à la convention susvisée et conformément aux orientations programmatiques retenues, Bordeaux Métropole doit procéder au rachat de l'ensemble foncier et immobilier situé dans le secteur Château Rouquey préalablement acquis par l'EPF par voie de négociation amiable et de préemption.

Les parcelles à racheter se trouvent sur la commune de Mérignac et sont cadastrées AH 256 et 1127.

L'ensemble de ces parcelles représente une contenance de 18 a 14 ca (1814 m<sup>2</sup>).

Le prix d'acquisition s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF (prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur), duquel les recettes éventuelles perçues par l'EPF sont déduites (loyers, subventions, etc.).

Le prix, pour l'ensemble ci-dessus désigné, se compose comme suit 1 330 327,77 €HT (un million trois-cent-trente mille trois-cent-vingt-sept euros et soixante-dix-sept centimes) pour l'acquisition du bien et 101 693,01€HT (cent-un mille six-cent-quatre-vingt-treize euros et un

centime) de frais annexes, prix à majorer, le cas échéant, d'une TVA au taux et au régime en vigueur le jour de la signature de l'acte.

Il convient de noter que cet ensemble immobilier fait pour partie (environ 285m<sup>2</sup>) l'objet d'un bail commercial courant jusqu'au 31/12/2026. Le reste du bâtiment est libre de toute occupation (environ 570m<sup>2</sup>). Cet espace disponible permettra l'implantation temporaire d'activité économique.

**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** les dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment les articles L5211-37 et L2241.1,

**VU** le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 entérinant l'élargissement du périmètre d'intervention de l'Etablissement public foncier de Poitou-Charentes à la Nouvelle-Aquitaine et l'intégration de Bordeaux Métropole au conseil d'administration et au bureau de l'EPF,

**VU** la délibération n° 2017-160 du 17 mars 2017 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant l'élargissement du périmètre d'intervention de l'Etablissement public foncier et son intégration à l'établissement,

**VU** la délibération n° 2018-18 du 26 janvier 2018 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant la convention cadre d'appui à l'action et l'anticipation foncière entre Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine,

**VU** la délibération n° 2018-253 du 27 avril 2018 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant les conventions opérationnelles sur le thème du développement économique entre Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine,

**VU** la délibération n° 2019-756 validant l'extension du périmètre de l'opération d'Intérêt Métropolitain de Bordeaux Aéroparc,

**VU** la délibération n° 2019- 799 du Conseil de Bordeaux Métropole du 20 décembre 2019 sur le thème du développement économique entre Bordeaux Métropole et l'Etablissement Public Foncier approuvant la convention d'action foncière sur le secteur du parc d'activités Hippodrome/Château Rouquey,

**VU** la délibération n° 2022-668 du 24 novembre 2022 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant la convention cadre de mobilisation du foncier sur le territoire métropolitain entre Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

**VU** la délibération n° 2022-672 du 24 novembre 2022 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant les conventions opérationnelles d'action foncière pour le développement économique entre Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

**VU** l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2024-33281-28851 en date du 6 mai 2024,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** la nécessité pour Bordeaux Métropole d'acquérir l'ensemble foncier susvisé dans le secteur du parc d'activités Hippodrome/Château Rouquey, pour créer d'une part un espace public visant à connecter cet îlot au tram et d'autre part un programme de services aux salariés de la zone,

### **DECIDE**

**Article 1** : d'acquérir auprès de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine l'ensemble foncier situé sur le secteur du parc d'activités Hippodrome/Château Rouquey. Les parcelles se trouvent sur commune de Mérignac et sont cadastrées AH 256 et 1127 d'une contenance de 1 814 m<sup>2</sup>. Le prix, pour l'ensemble ci-dessus désigné, se compose comme suit 1 330 327,77 €HT (un million trois-cent-trente mille trois-cent-vingt-sept euros et soixante-dix-sept centimes) pour l'acquisition du bien et 101 693,01€HT (cent-un mille six-cent-quatre-vingt-treize euros et un centime) de frais annexes, prix à majorer, le cas échéant, d'une TVA au taux et au régime en vigueur le jour de la signature de l'acte,

**Article 2** : d'imputer la dépense sur les crédits ouverts au chapitre 21, compte 2115, fonction 61, et au chapitre 65, compte 65888, fonction 020, au budget principal de l'exercice en cours,

**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte d'acquisition ainsi que tout document se rapportant à cette opération,

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

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>9 JUILLET 2024</b></p> <p><b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>9 JUILLET 2024</b></p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Marie-Claude NOEL</p>
---	--