	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 26 septembre 2024</b>	<b>N° 2024-508</b>

Convocation du 19 septembre 2024

Aujourd'hui jeudi 26 septembre 2024 à 14h30 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 :**

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, 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. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, 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, Mme Anne FAHMY, 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. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, 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. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESKINA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, 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 TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**


M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Brigitte BLOCH à M. Didier CUGY  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS  
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET  
M. Fabien ROBERT à M. Nicolas FLORIAN

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

Mme Amandine BETES à Mme Typhaine CORNACCHIARI le 26 septembre  
Mme Claudine BICHET à M. Alain GARNIER le 26 septembre  
Mme Brigitte BLOCH à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 27 septembre  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 27 septembre  
M. Olivier CAZAUX à M. Patrick PAPADATO le 26 septembre  
Mme Camille CHOPLIN à M. Laurent GUILLEMIN le 26 septembre  
Mme Béatrice DE FRANCOIS à Mme Andréa KISS le 27 septembre  
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Andréa KISS le 26 septembre  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE le 27 septembre  
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI le 26 septembre  
M. Pierre HURMIC à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH le 26 septembre  
Mme Harmonie LECERF-MEUNIER à Mme Anne LEPINE le 26 septembre  
M. Guillaume MARI à M. Bastien RIVIERES le 27 septembre  
Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL le 26 septembre  
M. Jérôme PESKINA à M. Eric CABRILLAT le 27 septembre  
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN le 27 septembre  
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD le 27 septembre  
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI le 26 septembre  
M. Serge TOURNERIE à M. Bruno FARENIAUX le 26 septembre

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 26 septembre 2024</b>	<b><i>Délibération</i></b>
	Direction administrative et financière - Pôle ter Rive droite	<b><i>N° 2024-508</i></b>

---

**AMBARES-ET-LAGRAVE - Zac centre-ville - Secteur A - Cession au profit de l'OPH Aquitanis - Décision - Autorisation**

---

Madame Andréa KISS 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 Zac « centre-ville » à Ambarès-et-Lagrove.

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'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.

Dans le cadre du dossier modificatif n° 2 de la Zac, le programme des équipements publics a fait l'objet d'une mise à jour approuvée par la délibération n° 2023-527 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 1er décembre 2023.

Cette actualisation prévoit notamment l'intégration de l'entrepôt Albert dans les futurs aménagements de l'espace public.

Afin de réaliser le programme modifié des équipements publics, l'OPH Aquitanis souhaite se porter acquéreur de l'entrepôt Albert dépendant du domaine privé de Bordeaux métropole et dont l'assiette foncière est cadastrée 003BI374 (en pleine propriété) et 003BI367 (pour moitié indivise en pleine propriété).

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, et 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.

Pour la parcelle cadastrée 003BI374 et pour la moitié indivise en pleine propriété de la parcelle cadastrée 003BI367, le prix global de vente s'élève à 262.785,61 € hors taxes (TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique).

**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.1311-9 et suivants, L.5217-2, L.5211-37,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles 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** la délibération n° 2023-527 du 1er décembre 2023 par laquelle le conseil de Bordeaux métropole a approuvé la mise à jour du programme de construction et des équipements publics,

**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 l'entrepôt Albert cadastré 003BI374 (en pleine propriété) et 003BI367 (pour moitié indivise en pleine propriété) pour la mise en œuvre du programme des équipements publics modifié,

**CONSIDERANT QUE** l'avis visé à l'article L.1311-9 du Code général des collectivités territoriales a été sollicité auprès de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) le 3 avril 2024,

**CONSIDERANT QUE** cet avis est réputé avoir été donné par la DIE à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa saisine, conformément à l'article L.1311-12 du Code général des collectivités territoriales,

**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 des parcelles cadastrées 003BI374 (en pleine propriété) et 003BI367 (pour moitié indivise en pleine propriété),

**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 262.785,61 € 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 Madame la Présidente ou son représentant à signer l'acte de vente, ainsi que tous documents et actes y afférents,

**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 : Madame GAUSSENS, Monsieur GUENDEZ, Monsieur HURMIC, Monsieur N'JIKAM MOULIOM, Monsieur PFEIFFER, Monsieur PUYOBRAU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2024

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>4 OCTOBRE 2024</b></p> <p><b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>4 OCTOBRE 2024</b></p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Andréa KISS</p>
---	--