	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 6 décembre 2024	N° 2024-694

Convocation du 29 novembre 2024

Aujourd'hui vendredi 6 décembre 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 :


M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, 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. 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, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, 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, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, 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. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCIANA, 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, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, 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 Christine BONNEFOY à M. Patrick PUJOL
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Olivier CAZAUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 6 décembre 2024	<i>Délibération</i>
	Direction de l'Urbanisme Service Projet Urbain	<i>N° 2024-694</i>

VILLENAVE D'ORNON - Projet d'opération d'aménagement sur le site de l'hôpital d'instruction des armées Robert Picqué - Engagement d'acquérir - Décision - Autorisation

Monsieur Michel POIGNONEC présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Rappel du contexte de l'opération d'aménagement Robert Picqué

La libération de la majorité des surfaces de l'hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué (HIARP) est prévue entre 2025 et 2031. Elle permet d'envisager, à partir de fin 2025, la cession à Bordeaux Métropole d'une grande partie du site Robert Picqué par le ministère des armées – actuel occupant du site.

Un comité de projet préfectoral s'est réuni à plusieurs reprises depuis 2018, sous l'impulsion des secrétaires d'Etat aux Armées, afin d'engager un travail partenarial ambitieux pour anticiper la mutation du site actuel, et garantir un développement cohérent à l'échelle de ce site. Ce travail prospectif, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Métropole au titre de ses compétences en urbanisme et aménagement, est fondé sur les orientations programmatiques partagées par la ville de Villenave d'Ornon.

Ce travail a permis d'aboutir à un projet de reconversion partagé par l'ensemble des acteurs permettant la mise en œuvre d'une opération d'aménagement par Bordeaux Métropole sur l'emprise mutable du site via le transfert de la propriété foncière vers la Métropole.

Le projet urbain développé, à l'appui des études pré-opérationnelle réalisées par la Fab, est un projet intégré à son environnement urbain et respectueux du « déjà-là » qui tient compte fortement des composantes environnementales et climatiques, valorise les bâtiments existants par une programmation principalement économique à vocation métropolitaine et ouvre le site au plus grand nombre.

Une concertation réglementaire s'est tenue entre le 4 septembre et le 12 décembre 2023, dont le bilan a été approuvé par délibération du conseil métropolitain du 2 février 2024.

Dans le cadre de la poursuite du projet, Bordeaux Métropole a transmis l'étude d'impact du projet à l'Autorité Administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement le 16 avril 2024 pour qu'elle délivre un avis conformément à l'article R122-5 du Code de l'Environnement. Cet avis, rendu le 14 juin 2024, est favorable au projet et souligne la qualité des documents. La mise à disposition de cette étude a été effectuée du 5 juillet 2024 au 13 septembre 2024.

Engagement d'acquérir de l'emprise mutable du site de l'HIA Robert Picqué

Le projet porte sur un périmètre d'environ 16 ha qui feront l'objet d'une cession en deux phases (début 2026 puis 2027). L'Etat restera propriétaire d'environ 6 ha de réserve foncière dont environ 2 ha au cœur du site seront mis à disposition de la collectivité (Métropole ou Ville) permettant son aménagement et son ouverture au public.

Dans la poursuite de ce travail partenarial la Métropole a formalisé une offre d'acquisition par courrier en date du 8 juillet 2024, à hauteur de 10 millions d'euros Hors Taxes qui n'est pas supérieure à l'avis domaniale du 1er décembre 2023 et ce pour l'emprise d'environ 16 ha à détacher des parcelles cadastrées AC 30, AC 31 et AC 33 située 351 route de Toulouse à Villenave d'Ornon.

Par courrier en date du 7 octobre 2024, le ministère des Armées et des Anciens Combattants a confirmé son accord sur cette offre de 10 millions d'euros HT en précisant les modalités de cession en deux étapes :

- Une 1ère cession, pour un montant de 3,8 millions d'euros HT, sur une fraction d'environ 6,5 ha (bâtiments « pôle sud » + bâtiment « maison bleue » + frange boisée ouest), objectif de signature d'acte début du 1er trimestre 2026,
- Une seconde cession, pour un montant de 6,2 millions d'euros HT, portant sur le reliquat, fraction d'environ 9,5 ha, dont l'acquisition par Bordeaux Métropole devrait intervenir fin 2027.

Le principe d'acquisition exprimé par la Métropole sera matérialisé par un engagement d'acquérir, une étape obligatoire qui permettra au ministère des Armées d'engager les procédures de déclaration d'inutilité et de déclassement du domaine public du bien.

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 articles, L240-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération n° 2023-0208 du Conseil Métropolitain du 26 mai 2023 décidant l'ouverture de la concertation réglementaire portant sur le projet de reconversion du site Robert Picqué à Villenave d'Ornon

VU la délibération n° 2024-109 du Conseil Métropolitain du 2 février 2024 approuvant le bilan de la concertation,

VU l'avis de la DIE n° 2023-33550-55475 en date du 1er décembre 2023,

VU le courrier de Bordeaux Métropole en date du 8 juillet 2024,

VU le courrier du Ministère des Armées et des Anciens Combattants (n°1024014111) en date du 7 octobre 2024,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE l'approbation du principe d'acquisition est une étape obligatoire qui permettra à l'Etat d'enclencher le processus de mise en œuvre du droit de priorité régie par les articles 240-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT QUE l'acquisition auprès de l'Etat d'une emprise de terrain d'environ 16 ha à détacher des parcelles cadastrées AC 30, AC 31 et AC 33 utilisée par le ministère des Armées permettra la mise en œuvre de l'opération d'aménagement public dit « Robert Picqué »,

DECIDE

Article 1 :

d'approuver le principe d'acquisition par la Métropole auprès de l'Etat d'une emprise d'environ 16 ha à détacher des parcelles cadastrées AC 30, AC 31 et AC 33 située 351 route

de Toulouse à Villenave d'Ornon, au prix de 10 000 000 euros HT, TVA en sus au taux et régime en vigueur au jour de la réitération de l'acte le cas échéant,

Article 2 :

d'autoriser Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant à signer l'engagement d'acquiescer et tout document relatif à cet engagement d'acquiescer,

Article 3 : d'imputer ces dépenses au budget principal des exercices concernés au chapitre 21, article 2115, fonction 515.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 décembre 2024

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 17 DÉCEMBRE 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 17 DÉCEMBRE 2024</p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, le Conseiller délégué,</p> <p>Monsieur Michel POIGNONEC</p>
---	--