	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 7 février 2025	N° 2025-26

Convocation du 24 janvier 2025

Aujourd'hui vendredi 7 février 2025 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 Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, 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, 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, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, 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, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, 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. Nicolas PEREIRA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, 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. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Dominique ALCALA à M. Christophe DUPRAT
M. Alain ANZIANI à M. Thierry TRIJOLET
Mme Amandine BETES à Mme Stephanie ANFRAY
M. Max COLES à M. Eric CABRILLAT
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Anne-Eugénie GASPAR à Mme Françoise FREMY
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-François EGRON
M. Guillaume MARI à M. Stéphane PFEIFFER
M. Jérôme PEScina à M. Michel LABARDIN
M. Patrick PUJOL à M. Fabrice MORETTI
M. Jean-Baptiste THONY à M. Michael RISTIC
M. Jean TOUZEAU à M. Alexandre RUBIO

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h27
M. Stéphane MARI à partir de 15h27


PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

EXCUSE(S) :

Monsieur Guillaume GARRIGUES.

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20250207-lmc199683-DE-1-1 Date de télétransmission : 13/02/2025 Date de réception préfecture : 13/02/2025 Publié : 13/02/2025

	Conseil du 7 février 2025	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	N° 2025-26

Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) - Convention opérationnelle N° 33-18-046 d'action foncière pour le développement de l'habitat sur le site de réserve foncière situé sur la commune de Pessac - Rachat de foncier par Bordeaux Métropole dans le secteur Pessac Bacalan - 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 site de réserve foncière situé sur la commune de Pessac, n° 33-18-046 a été approuvée par délibérations n° 2018-250 du 27 avril 2018 et n° 2019- 797 du Conseil de Bordeaux Métropole du 20 décembre 2019.

Cette convention opérationnelle, dont l'échéance est en 2028, porte sur l'action foncière, le remembrement et le portage fonciers en préalable aux travaux et opérations en faveur de l'habitat.

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 en 2028.

Dans ce cadre, l'EPF a acquis par voie de négociation amiable et de préemption un ensemble foncier et immobilier situé dans le secteur Pessac Bacalan. La parcelle se trouve sur la commune de Pessac, elle est cadastrée IK 30 et représente une surface totale de 10 000 m².

Conformément à la convention susvisée et à la nécessité de définir les scénarios d'aménagement, de mener les études programmatiques et environnementales du secteur, Bordeaux Métropole doit procéder au rachat de l'ensemble foncier et immobilier ci-dessus.

Il est important de souligner qu'une emprise de la propriété, donnant sur la façade de l'avenue Surcouf, sera nécessaire aux travaux de requalification de ladite avenue qui débiteront au printemps 2025.

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.). Il est à préciser, dans ces conditions, que le prix validé par l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat pourra évoluer, à la marge, ne remettant nullement en cause la valeur vénale du

bien présentement acquis par Bordeaux Métropole.

Le prix, pour l'ensemble ci-dessus désigné, se décompose de la façon suivante : 325 106,06 €HT (trois cent vingt-cinq mille cent-six euros et six centimes) en prix d'acquisition et 23 849,95 €HT (vingt-trois mille huit-cent quarante-neuf euros et quatre-vingt-quinze centimes) en 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.

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 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 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° 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 les délibérations n° 2018-250 du 27 avril 2018 approuvant les conventions opérationnelles portant sur le thème de l'habitat et n° 2019- 797 du Conseil de Bordeaux Métropole du 20 décembre 2019 approuvant l'avenant n°1 à la convention opérationnelle 33-18-046

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° 2022-671 du 24 novembre 2022 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant les conventions opérationnelles portant sur le thème de l'habitat entre Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n°2024-33318-28839 en date du 17/05/2024,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la nécessité pour Bordeaux Métropole d'acquérir l'ensemble foncier susvisé dans le site de réserve foncière de Pessac Bacalan, en vue de permettre la réalisation des travaux de requalification de l'avenue Surcouf qui débiteront au printemps 2025, de définir les scénarios d'aménagement, de mener les études programmatiques et environnementales du secteur,

DECIDE

Article 1 : d'acquérir auprès de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine l'ensemble foncier situé sur le secteur. Les parcelles se trouvent sur commune de Pessac et sont cadastrées IK 30 d'une contenance de 10 000 m². Le prix s'établit de la façon suivante : 325 106,06 €HT (trois cent vingt-cinq mille cent-six euros et six centimes) en prix d'acquisition et 23 849,95 €HT (vingt-trois mille huit-cent quarante-neuf euros et quatre-vingt-quinze centimes) en 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. Ce prix pourra évoluer, à la marge, en raison de frais annexes liées au portage du bien jusqu'à la réitération de l'acte.

Article 2 : d'autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à signer l'acte d'acquisition ainsi que tout document se rapportant à cette opération,

Article 3 : d'imputer la dépense sur les crédits ouverts au chapitre 65, compte 65888, fonction 020 et au chapitre 21, compte 2115, fonction 515 au budget principal de l'exercice en cours.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 février 2025

Par le/la secrétaire de séance,	Pour expédition conforme,
---------------------------------	---------------------------