

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 31 octobre 2014
(convocation du 24 octobre 2014)

Aujourd'hui Vendredi Trente Et Un Octobre Deux Mil Quatorze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELLU Arnaud, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUEH Marik, M. FLORIAN Nicolas, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel
Mme VERSEPUY Agnès à Mme JACQUET Anne-Lise à partir de 10h45
M. TURON Jean-Pierre à M. HERITIE Michel à partir de 11h45
M. VERNEJOUL Michel à Mme. BOST Christine
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARRIGUES Guillaume
Mme BOUDINEAU Isabelle à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10h
Mme CHABBAT Chantal à Mme. IRIART Dominique
M. DAVID Yohan à M. BRUGERE Nicolas
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCHENE Michel
Mme DELAUNAY Michèle à Mme ZAMBON Josiane à partir de 10h
M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis

Mme DESSERTINE Laurence à M. FLORIAN Nicolas
M. HURMIC Pierre à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 12h15
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud
M. LAMAISON Serge à Mme. KISS Andréa
M. LE ROUX Bernard à M. TRIJOULET Thierry à partir de 11h30
Mme LOUNICI Zeineb à M. RAYNAL Franck jusqu'à 9h45
M. MILLET Thierry à Mme. PEYRE Christine
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10h30
Mme ROUX-LABAT Karine à M. LABARDIN Michel
Mme TOUTON Elizabeth à Mme WALRYCK Anne

EXCUSES :

Mme CAZALET Anne-Marie, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FORZY-RAFFARD Florence

LA SEANCE EST OUVERTE

**Protocole foncier EPA Bordeaux Euratlantique/Cub
Avenant n° 2 au protocole de coordination des politiques publiques foncières
dans l'OIN**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le protocole foncier a pour objet de fixer entre l'établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux-Euratlantique et la Communauté urbaine de Bordeaux les modalités de cession et d'apport à titre gracieux des terrains situés dans le périmètre inscrit en opération d'intérêt national sur la période 2012 à 2017. Il régit notamment le partage des coûts et des risques sur des questions d'ordre technique telles que la démolition des bâtis cédés, la dépollution des terrains, l'éviction des éventuels occupants ou de tout autre acte préalable à l'évolution de ces fonciers.

Ce document partagé entre La Cub et l'EPA est donc un outil important au service de la bonne réalisation de ce projet d'envergure.

Ainsi le Conseil d'Administration de l'établissement public d'aménagement a approuvé le 9 décembre 2011 le protocole foncier entre La Cub et l'EPA par la délibération n°2011-18. La Communauté urbaine de Bordeaux a également approuvé les termes de ce protocole lors de sa délibération n°2011/0840 en date du 25 novembre 2011.

Un premier avenant a été régularisé entre les parties le 21 décembre 2012 entérinant diverses modifications liées aux plannings opérationnels.

Pour des raisons d'ordre opérationnel (calendrier de montage des opérations, opportunités nouvelles, nécessités techniques), l'EPA a manifesté son souhait de faire évoluer l'annexe 1 de cet avenant n°1 afin que les mutations visées dans ce dernier puissent être en adéquation avec les besoins opérationnels des différents projets urbains menés par l'EPA Bordeaux-Euratlantique.

Après un travail commun entre les services de l'EPA et ceux de La Cub et en adéquation avec les perspectives opérationnelles de l'opération et les engagements financiers de chacune des parties il est convenu de soumettre au prochain conseil d'administration de l'EPA et au présent Conseil de Cub un avenant n° 2 portant sur une modification du tableau des biens concernés par le protocole et de leurs conditions d'achat.

Les différentes modifications sont les suivantes :

1) Biens désormais considérés comme non stratégiques par l'EPA à remettre sur le marché immobilier par La Cub

Il s'agit de deux terrains rue Terres de Borde, ces biens pourront par conséquent être revendus directement par La Cub ou rétrocédés aux anciens propriétaires comme le prévoient les dispositions du code de l'urbanisme.

2) Biens dont la date de remise par La Cub à l'EPA doit être modifiée

Afin d'être en phase avec le calendrier de réalisation des opérations, il s'agit là de décaler l'échéance pour des biens dont l'acquisition était prévue par l'EPA en 2013 et 2014 et qui sont dorénavant prévus d'être acquis en 2015 et 2016.

Le détail de ces biens est défini dans l'avenant ci-annexé.

3) Biens dont la date d'acquisition est reportée car liée à un événement extérieur

Il s'agit ici de reporter l'acquisition de la caserne de la Benauge, initialement prévue en 2015 à un prix encore à déterminer, et de convenir que cette acquisition pourra être réalisée dès lors qu'elle aura été libérée et ce en lien avec le projet de construction du nouvel établissement.

Par ailleurs, il convient de différer l'acquisition initialement prévue en 2015 des biens sis 1 avenue du 11 novembre à Floirac, ces terrains étant amenés à être pour partie utilisés pour la future voie Eymet sans que l'on sache encore aujourd'hui dans quelle proportion.

4) Biens à réintégrer dans les cessions à l'EPA :

Initialement, devant les difficultés à acquérir les lots de copropriété constituant la propriété d'un immeuble sis 16 rue des Terres de Borde, il avait été convenu que La Cub pouvait remettre ce bien à la vente.

Aujourd'hui, l'EPA ayant pu se rendre propriétaire des autres lots constituant la propriété de l'immeuble, il est intéressant pour l'EPA d'acquérir le dernier lot, propriété de La Cub, de sorte de disposer de l'immeuble en pleine propriété.

4) Nouveaux biens à céder à l'EPA :

L'avancement de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier a permis de préciser certains besoins d'entreprises pour parfaire le projet d'aménagement qui suppose que l'EPA se rende propriétaire de plusieurs biens nouvellement identifiés constitués d'entreprises de voirie et délaissés et ce en 2014 , 2016 et 2017.

Le détail de ces biens est défini dans l'avenant ci-annexé.

5) Bien à céder par l'EPA à La Cub :

Dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption, l'EPA a acquis pour les besoins de La Cub des biens immobiliers que La Cub doit lui racheter.

Il s'agit d'un bien sis Quai de la Souys à Floirac (LESBATS) d'une surface totale de 17 039 m² et d'une valeur de 2 484 274 € ;

6) Biens non acquis par l'EPA :

Par ailleurs, l'EPA avait prévu d'acquérir une dizaine de biens qui se révèlent, au vu de l'avancement des projets, non utiles à acquérir.

Par ce nouvel avenant et la prise en compte de ces modifications, La Cub manifeste son soutien à l'opération tout en adaptant la forme de celui-ci aux attentes précises de l'EPA au regard des conditions opérationnelles de déroulement du projet.

Les autres dispositions du protocole demeurent inchangées.

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 Communauté,

VU l'article L 5215-20-1 du Code général des collectivités locales

VU le décret ministériel n° 2012 – 306 portant création de l'EPA Bordeaux Euratlantique

VU la délibération° 2011 / 0840 du 25/11/2011 adoptant le protocole foncier entre La Cub et l'EPA Euratlantique

VU la délibération n°2012 / 0565 du 28/09/2012 adoptant l'avenant n°1 au protocole foncier

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE, pour prendre en compte les perspectives opérationnelles du projet Euratlantique, il est nécessaire de modifier le tableau décrivant les conditions entre La Cub et l'EPA de cessions et de ventes de terrains au sein du périmètre de l'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique.

DECIDE

Article 1 :

L'avenant n°2 et son annexe 1 joints à la présente délibération sont approuvés. Ils remplacent l'avenant n°1 et son annexe 1 approuvés par la délibération communautaire en date du 28 septembre 2012 signé le 09 octobre 2012.

Article 2 :

Monsieur le Président est autorisé à signer l'avenant n°2 ci-annexé.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 31 octobre 2014,

Pour expédition conforme,
par délégation,
Le Vice-Président,

REÇU EN PRÉFECTURE LE
18 NOVEMBRE 2014

PUBLIÉ LE : 18 NOVEMBRE 2014

M. MICHEL DUCHENE