

**BORDEAUX METROPOLE**  
-----  
**EXTRAIT DU**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU**  
**CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**  
-----  
**Séance du 10 avril 2015**  
**(convocation du 3 avril 2015)**

Aujourd'hui Vendredi Dix Avril Deux Mil Quinze à 09 Heures 30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de BORDEAUX METROPOLE.

**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, 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, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, 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, M. LAMAISON Serge, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHAIRES Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PIAZZA Arielle, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. ANZIANI Alain à M. TRIJOULET à partir de 11 h 00  
M. RAYNAL Franck à M. RAUTUREAU Benoît jusqu'à 10 h 10  
M. MANGON Jacques à M. BOUTEYRE Jacques à partir de 10 h 50  
M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre  
M. PUJOL Patrick à Mme LEMAIRE Anne-Marie  
M. VERNEJOUL Michel à Mme KISS Andréa à partir de 11 h 00  
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel à partir de 11 h 00  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme CHABBAT Chantal à partir de 11 h 00  
Mme BOUDINEAU Isabelle à Mme TOURNEPICHE Anne-Marie  
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à Mme TERRAZA Brigitte  
Mme BOUTHEAU Marie-Christine à Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie à partir de 11 h 00  
Mme CALMELS Virginie à M. DELAUX Stéphan à partir de 11 h 00  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme CHAZAL Solène

M. DAVID Jean-Louis à DAVID Yohan à partir de 10 h 00  
Mme DELAUNAY Michèle à Mme AJON Emmanuelle  
Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 00  
M. FELTESSE Vincent à Mme BOST Christine jusqu'à 10 h 15  
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud  
M. LAMAISON Serge à M. DUBOS Gérard à partir de 11 h 30  
M. LOTHAIRES Pierre à M. ROBERT Fabien à partir de 10 h 45  
Mme PEYRE Christine à M. MILLET Thierry  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
Mme RECALDE Marie à M. LE ROUX Bernard à partir de 11 h 00  
M. ROSSIGNOL PUECH Clément à M. CHAUSSET Gérard  
Mme THIEBAULT Gladys à Mme POUSTYNNIKOFF Dominique  
Mme TOUTON Elizabeth à Mme VILLANOYE Marie-Hélène à partir de 11 H 30

**EXCUSES :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Bordeaux- ZAC Ravesies Nord - Bail emphytéotique avec Domofrance pour la  
réalisation de l'aménagement d'un pôle social sur l'îlot 22 - Décisions -  
Autorisations**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Sur le territoire de la commune de Bordeaux, la Communauté urbaine de Bordeaux devenue Bordeaux Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2015 est propriétaire d'un terrain à bâtir d'une contenance de 2520 m<sup>2</sup> correspondant à l'îlot 22 de la ZAC de Ravesies Nord.

Ce terrain, sis Boulevard Alfred Daney d'une superficie de 2520 m<sup>2</sup> correspond pour 1641 m<sup>2</sup> à prendre ou à détacher des parcelles cadastrées SZ 67,102,103 et 273, et pour 879 m<sup>2</sup> à une emprise déclassée et désaffectée du domaine public selon arrêté en date du 31 octobre 2012 n°1865 (étant ici précisé que cette emprise est goudronnée, traversée par divers réseaux et qu'aucune construction ne pourra y être édifiée).

Ce terrain au regard du plan local d'urbanisme (PLU) applicable à ce jour, génère une constructibilité d'environ 3000 m<sup>2</sup> de superficie de plancher.

La Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole ont accepté la proposition de la SA HLM Domofrance, de réaliser sur cet îlot un immeuble permettant de reloger les associations des Restaurants du Cœur, de la Halte 33 et du Diaconat, dans le cadre d'un projet de pôle social mutualisé. Au regard de la localisation de cet îlot, ce terrain répond en effet parfaitement aux zones géographiques actuelles d'intervention de ces associations. Ce souci de mutualisation est également un gage de meilleure gestion des financements attribués par l'Etat à ces associations pour leur réinstallation et leur fonctionnement. Dans cette logique, il a été proposé de mettre à disposition au profit de la SA HLM Domofrance, par le biais d'un bail emphytéotique ce bien métropolitain en vue de réaliser un immeuble pour le développement d'un pôle social regroupant ces diverses associations. Ce bail emphytéotique est régi par les dispositions de l'article L 451.1 du Code rural, et confère au preneur un droit réel sur les immeubles loués. (Celui-ci peut consentir une hypothèque, les céder ou sous louer en restant toutefois responsable solidaire avec le cessionnaire ou le sous locataire).

Au regard des besoins en matière de financement de l'opération, il est proposé que le présent bail emphytéotique soit consenti pour une durée de 55 ans qui commencera à courir

le jour de la réitération des présentes par acte authentique. En aucun cas, cette durée ne pourra être prorogée par tacite reconduction.

Au terme des négociations engagées avec la SA HLM Domofrance, eu égard au caractère très social de cette opération et à la précarité des usagers concernés par l'accompagnement de ces associations, au prix de construction/revient optimisé, et aux fonds propres apportés par le preneur qui seront récupérés sur 50 ans, la mise à disposition pourrait intervenir sur la base d'une redevance gratuite sachant que l'avis de France Domaines n° 2015.063V0087 du 29 janvier 2015 propose une redevance annuelle de 6658€.

Au regard du caractère très exceptionnel de cette opération (hébergement d'insertion, accueil temporaire de sans abris et fourniture de repas aux plus démunis), Bordeaux Métropole envisage d'accompagner cette opération par une mise à disposition à l'euro symbolique prévue pour les opérations les plus sociales.

**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,

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L311.1 et suivants,

**VU** l'article L 451.1 du Code Rural

**VU** la délibération n°93/793 en date du 22 octobre 1993 approuvant le dossier de création de la ZAC Ravesies,

**VU** la délibération n° 94/644 en date du 23 septembre 1994 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Ravesies,

**VU** la délibération N° 2000/240 en date du 24 mars 2000 approuvant le dossier modificatif de création/réalisation de la ZAC Ravesies,

**VU** la délibération n° 2014/0737 en date du 28 novembre 2014 approuvant le dossier modificatif de ZAC Ravesies,

**VU** l'avis de France Domaine n°2015.063V0087en date du 29 janvier 2015,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** pour permettre la relocalisation d'associations d'intérêt général dans leur zone géographique d'intervention, et pour permettre la finalisation de l'aménagement des îlots de la ZAC Ravesies, il est nécessaire de conclure un bail emphytéotique avec la SA HLM Domofrance,

## **DECIDE**

### **ARTICLE 1 :**

De donner à bail emphytéotique à la SA HLM Domofrance, un terrain situé dans la ZAC Ravesies Nord à Bordeaux représentant l'îlot 22, d'une superficie de 2 520 m<sup>2</sup> et développant environ 3000 m<sup>2</sup> de superficie de plancher, pour une durée de 55 ans, et ce à titre gratuit

### **ARTICLE 2 :**

Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique de bail et l'ensemble des documents y afférent.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.  
Mme CHAZAL ne participe pas au vote  
Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 10 avril 2015,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
20 AVRIL 2015  
  
PUBLIÉ LE : 20 AVRIL 2015

M. MICHEL DUCHENE