



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 21 octobre 2016

N° 2016-612

Convocation du 14 octobre 2016

Aujourd'hui vendredi 21 octobre 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUEH, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Michel HERITIE, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHaire, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOYE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Alain DAVID
Mme Anne BREZILLON à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Max GUICHARD
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Nathalie DELATTRE
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Thierry MILLET à M. Dominique ALCALA
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 12h15
M. Michel LABARDIN à M. Christophe DUPRAT à partir de 11h50
M. Patrick PUJOL à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h25
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne WALRYCK jusqu'à 10h30
Mme Brigitte TERRAZA à Mme Christine BOST à partir de 12h20
M. Jean-Pierre TURON à M. Michel HERITIE jusqu'à 11h15
M. Erick AOUIZERATE à M. Didier CAZABONNE jusqu'à 10h20
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Florence FORZY-RAFFARD jusqu'à 10h10
Mme Brigitte COLLET à Mme Chantal CHABBAT jusqu'à 10h15
M. Jean-Louis DAVID à Mme Emmanuelle CUNY jusqu'à 10h20
M. Stéphan DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOYE à partir de 11h40
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Anne WALRYCK à partir de 11h45
M. Marik FETOUEH à M. Yohan DAVID à partir de 11h50
Mme Magali FRONZES à M. Marik FETOUEH jusqu'à 10h10
M. Jacques GUICHOUX à Mme Isabelle BOUDINEAU à partir de 11h50
Mme Martine JARDINE à M. DELLU jusqu'à 10h45 et à partir de 11h50
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO à partir de 9h45
Mme Christine PEYRE à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h55
Mme Arielle PIAZZA à Mme Maribel BERNARD jusqu'à 10h40
M. Fabien ROBERT à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 10h15
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h35
Mme Elizabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jacques COLOMBIER à partir de 11h30 et M. Jacques PADIE à partir de 11h50

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 21 octobre 2016	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2016-612

PESSAC - Zone d'aménagement concerté (ZAC) centre ville - îlot 8A - Acquisition du bien bâti cadastré BO 367 et 695 auprès d'Aquitanis- Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet urbain de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) centre ville de Pessac et conformément au dossier de création-réalisation de la ZAC adopté en 2003 (délibération n° 2003/0048 du 13 janvier 2003) par la Communauté urbaine de Bordeaux, le dernier îlot opérationnel à aménager est l'îlot 8A qui se situe au carrefour des axes de l'avenue Jaurès, des rues Chateaubriand et Laugaa.

La réflexion sur le programme de construction de cet îlot 8A, qui est majeur au niveau de la ZAC (1/3 environ du Programme global de construction de la ZAC), a été engagée initialement par Aquitanis en sa qualité d'aménageur concédé de la ZAC.

Or, par délibération n° 2013/0912 du Conseil communautaire en date du 20 décembre 2013, ladite concession d'aménagement a été résiliée de façon anticipée par la signature d'un avenant qui a eu pour effet d'interrompre la mission d'Aquitanis et de reprendre la ZAC en régie directe au sein de Bordeaux Métropole prenant ainsi la qualité d'aménageur.

Quitus financier a ensuite été donné à Aquitanis par délibération n° 2015/0672 du Conseil métropolitain en date du 30 octobre 2015 après que la totalité des fonciers de la ZAC acquis par Aquitanis, excepté cette partie de l'îlot 8A, a été transférée à Bordeaux Métropole selon les modalités fixées dans l'avenant de résiliation précité.

En effet, une partie de l'îlot, constituée des parcelles bâties cadastrées BO 367 et BO 695 d'une surface de 2 796 m², correspondant à une ex station service carburant / garage automobile n'était pas transférable à Bordeaux Métropole à la date du quitus en raison d'un contentieux (portant essentiellement sur les frais de dépollution du site) car l'ordonnance d'expropriation prononcée reste attachée juridiquement à Aquitanis.

En conséquence, conformément aux codes de l'urbanisme et de l'expropriation, Aquitanis a notifié par courrier en date du 24 juin 2016 aux ex propriétaires du bien concerné son intention de payer les indemnités jugées afin de prendre possession des lieux en l'état (bâti, non dépollué), et souhaite pouvoir transférer consécutivement ce bien à Bordeaux Métropole, aménageur de la ZAC.

Conformément à l'avenant de résiliation de la ZAC, Bordeaux Métropole souhaite se rendre acquéreur dudit bien auprès d'Aquitanis sur la base du prix supporté par l'ancien aménageur, étant entendu que tout

supplément de prix qui serait ordonné par jugement ultérieur restera à la charge de Bordeaux Métropole en remboursement d'Aquitanis, seul habilité à payer la somme aux expropriés.

Dans l'hypothèse d'un arrêt de la cour d'appel conduisant à une baisse des indemnités, Aquitanis prend l'engagement de rembourser à Bordeaux Métropole la différence.

France Domaine dans son communiqué en date du 20 Octobre 2016 a évalué le bien à hauteur de 1 789 004 euros.

C'est pourquoi, conformément à l'avenant de résiliation de la ZAC et, eu égard au contexte particulier rappelé ci-avant, il est proposé au Conseil métropolitain d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à l'acquisition des parcelles cadastrées BO 367 et BO 695 moyennant le montant de 1 791 501, 76 euros dont 43 597, 76 euros de frais.

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 des collectivités territoriales et notamment l'article L.5217-2,

VU les délibérations du 13 janvier 2003 (n° 2003/0048), du 20 décembre 2013 (n° 2013/0912) et du 30 octobre 2015 (n° 2015/0672) du Conseil communautaire,

VU l'avis de France Domaine n° 2016-318V2683 en date du 20 Octobre 2016

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE le projet d'aménagement poursuivi tant par la ville que par Bordeaux Métropole dans le cadre de la ZAC du centre ville, nécessite l'acquisition auprès d'Aquitanis de cette emprise afin de compléter la réserve foncière métropolitaine,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à acquérir auprès d'Aquitanis le bien bâti cadastré BO 367 et 695, sis 28 avenue Jean Jaurès à Pessac pour une contenance de 2 796 m², moyennant le prix qui sera fixé au terme de la procédure d'expropriation, et à rembourser à Aquitanis l'ensemble des frais engagés, à savoir un montant de 1 791 501,76 euros dont 43 597,76 euros de frais selon les jugements de première instance,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique et tous autres documents afférents à cette mutation,

Article 3 : d'inscrire le montant de la dépense au Budget Annexe 82, Chapitre 60, Compte 6015, Fonction 020.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 21 octobre 2016

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 16 NOVEMBRE 2016	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 16 NOVEMBRE 2016	Monsieur Jacques MANGON