

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
| <br>BORDEAUX<br>MÉTROPOLE | <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS<br/>DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b> | <i>Délibération</i> |
|  | <b>Séance publique du 27 janvier 2017</b>   | <b>N° 2017-59</b>   |

## Convocation du 20 janvier 2017

Aujourd'hui vendredi 27 janvier 2017 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 :**

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, M. Alain CAZABONNE, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Alain DAVID, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Michel HERITIE, M. Max COLES, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Alain TURBY, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Josiane ZAMBON, M. Jean-Pierre TURON, M. Kévin SUBRENAT, Mme Véronique FERREIRA, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUEH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHaire, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Marie-Hélène VILLANOYE.

### **EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC  
M. Michel DUCHENE à Mme Anne WALRYCK  
M. Jean TOUZEAU à M. Michel HERITIE  
M. Michel VERNEJOUL à Mme Béatrice DE FRANÇOIS  
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Gérard CHAUSSET  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Didier CAZABONNE  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX  
Mme Michèle FAORO à Mme Josiane ZAMBON  
Mme Florence FORZY-RAFFARD à M. Nicolas FLORIAN  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Bernard LE ROUX à M. Gérard DUBOS  
M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOYE  
Mme Gladys THIEBAULT à Mme Zeineb LOUNICI  
M. Serge TOURNERIE à Mme Christine BOST  
M. Thierry TRIJOULET à M. Alain ANZIANI

### **PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET jusqu'à 12h10  
M. Kévin SUBRENAT à M. Max COLES jusqu'à 10h05  
M. Erick AOUZERATE à Mme Maribel BERNARD à partir de 11h05  
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT de 10h55 à 12h35  
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET de 10h15 à 11h55  
M. Jean-Louis DAVID à M. Philippe FRAILE MARTIN jusqu'à 10h  
Mme Michèle DELAUNAY à M. Alain DAVID à partir de 12h35  
M. Vincent FELTESSE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h35  
M. Marik FETOUEH à Mme Anne BREZILLON à partir de 11h50  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 12h15  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h05  
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF jusqu'à 10h35  
Mme Marie RECALDE à Mme Emmanuelle AJON jusqu'à 10h25 et à partir de 12h25

### **EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

|  | <b>Conseil du 27 janvier 2017</b>  | <b>Délibération</b> |
|---|--|---------------------|
|   | Direction générale Valorisation du territoire<br>Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages | <b>N° 2017-59</b>   |

---

**Floirac - Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Quais - Cession de l'îlot J1 à Parcub - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Face à la grande salle de spectacles de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) des quais de Floirac, la régie métropolitaine d'exploitation de parcs de stationnement, Parcub, va réaliser sur l'îlot J1 un parc de stationnement public en ouvrage et aérien.

L'îlot J1 de la ZAC des quais de Floirac est un terrain nu de 9 996 m<sup>2</sup> environ, à détacher des parcelles cadastrées AX 61, 63, 70, 95, 101, 103, 111, 112, 113 d'une contenance totale de 42 154 m<sup>2</sup>.

A l'issue des séances de mise au point du projet, Parcub a présenté un programme validé par les services métropolitains et communaux. Ainsi, seront réalisées, sur l'ensemble de l'îlot J1, 960 places de stationnement, réparties en stationnement de surface paysager et en ouvrage (silo).

Bien que France Domaine devenu la Direction de l'immobilier de l'Etat depuis le 19 septembre 2016, par son avis n° 2016-167V1231 du 24 mai 2016, ait retenu le prix de 130 € HT/m<sup>2</sup>, il est apparu que les engagements pris vis-à-vis de Parcub, la préservation de l'équilibre économique de l'opération et les contraintes techniques entraînées par la mauvaise qualité des sols étaient de nature à justifier que soit retenu le prix de 80 € HT/m<sup>2</sup>.

Il importe en effet de souligner plusieurs points :

- la délibération n° 2014/0372 du 11 juillet 2014 par laquelle le Conseil communautaire avait décidé d'approuver le principe d'édification d'un parc public de stationnement et de la confier à Parcub avait retenu le prix initial de 80 € HT/m<sup>2</sup>, conforme à l'avis de France Domaine (devenu la Direction de l'immobilier de l'Etat depuis le 19 septembre 2016) n° 2013-167V2985 du 22 janvier 2014,

- l'équilibre économique de l'opération a de fait été obtenu par Parcub sur la base de ce prix de cession de 80 € HT/m<sup>2</sup>,

- la nature des sols et la prise en compte du risque inondation ont entraîné des adaptations techniques du projet initial, de nature à induire des surcoûts financiers.

Compte-tenu de la surface de terrain à céder, la cession s'effectuera au prix de 887 898,79 €, dont 88 218,79 € de TVA sur la marge au taux de 20 %.

Afin de concrétiser son engagement, le directeur général de Parcub, a signé la convention de cession des parcelles formant l'îlot J1 le 13 décembre 2016.

L'arrêté de permis de construire a été délivré le 4 août 2016. Parcub s'est engagé à respecter le calendrier suivant :

- démarrage du chantier : le 15 novembre au plus tard,
- exploitation : à partir du 1<sup>er</sup> mars 2018 au plus tard.

**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** l'arrêté préfectoral du 18 août 2015 portant création modificative de la ZAC des quais de Floirac,

**VU** la délibération du Conseil de Communauté (du 24 novembre 2006 approuvant la modification du dossier de création-réalisation de la ZAC des Quais,

**VU** la délibération du Conseil de Communauté du 19 décembre 2014 décidant d'autoriser Parcub à construire et exploiter le parc de stationnement des quais de Floirac,

**VU** la délibération du Conseil métropolitain du 10 avril 2015 donnant un avis favorable au dossier modificatif de création de la ZAC des Quais,

**VU** les avis de France Domaine (devenu Direction de l'immobilier de l'Etat depuis le 19 septembre 2016) n° 2013-167V2985 du 22 janvier 2014 et n° 2016-167V1231 du 24 mai 2016,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** pour permettre la réalisation d'un ouvrage de stationnement public de 960 places dans la ZAC des quais de Floirac, il est nécessaire d'organiser la cession d'un ensemble foncier de 9 996 m<sup>2</sup> environ à détacher des parcelles cadastrées AX 61, 63, 70, 95, 101, 103, 111, 112, 113 à la régie métropolitaine d'exploitation de parcs de stationnement Parcub,

## **DECIDE**

**Article 1** : de céder à la régie métropolitaine d'exploitation de parcs de stationnement Parcub, dont le siège social est situé 9 terrasse Front du Médoc à Bordeaux, une emprise foncière non bâtie de 9 996 m<sup>2</sup> environ à détacher des parcelles cadastrées AX 61, 63, 70, 95, 101, 103, 111, 112, 113,

**Article 2** : de céder ce terrain au prix de 887 898,79 €, dont 88 218,79 € de TVA sur la marge au taux de 20 %,

**Article 3** : de percevoir la recette correspondante au budget annexe « ZAC des quais de Floirac » de l'exercice en cours au chapitre 70, article 7015, fonction 020,

**Article 4** : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente et tous les autres documents afférents à cette transaction.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 janvier 2017

|   |   |
|---|---|
| <b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b><br><b>7 FÉVRIER 2017</b> | Pour expédition conforme,<br>le Vice-président, |
| <b>PUBLIÉ LE :</b><br><b>7 FÉVRIER 2017</b>             | Monsieur Michel DUCHENE                         |