

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 14 avril 2017</b>	<b>N° 2017-247</b>

Convocation du 7 avril 2017

Aujourd'hui vendredi 14 avril 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 :**

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, 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, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, 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, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Michel HERITIE, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Franck JOANDET, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, 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, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

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

M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT  
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET  
Mme Véronique FERREIRA à Mme Christine BOST  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Arnaud DELLU  
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT  
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE  
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX  
Mme Martine JARDINE à M. Jean TOUZEAU  
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET  
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI  
M. Pierre LOTHAIRE à M. Jean-Louis DAVID  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Didier CAZABONNE

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

M. Alain DAVID à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h20  
M. Franck RAYNAL à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h10  
Mme Brigitte TERRAZA à M. BOURROUILH-PAREGE jusqu'à 10h15  
Mme Anne WALRYCK à M. Dominique ALCALA jusqu'à 10h20  
Mme Josiane ZAMBON à Mme Andréa KISS à partir de 12h20  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à M. Serge TOURNERIE à partir de 11h55  
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 12h00  
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON à partir de 11h10  
M. Marik FETOUH à M. Fabien ROBERT à partir de 12h10  
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT jusqu'à 10h40  
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Yohan DAVID jusqu'à 11h45  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 11h30  
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO à partir de 11h55  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF jusqu'à 10h35  
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL jusqu'à 10h00  
Mme Marie RECALDE à M. Jacques GUICHOUX à partir de 11h10  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 10h50  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 11h45  
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Maribel BERNARD à partir de 12h20  
M. Thierry TRIJOLET à M. Michel VERNEJOUL à partir de 12h00

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

M. Jacques COLOMBIER à partir de 12h25

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 14 avril 2017</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages</b>	<b>N° 2017-247</b>

---

**Bordeaux - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Bastide Niel - Cession des terrains appartenant à Bordeaux Métropole à la Société par actions simplifiée (SAS) Bastide Niel, aménageur - Modification de la délibération n° 2017/57 - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 2017/57 du 27 janvier 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé de céder à l'aménageur de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Bastide Niel, la Société par actions simplifiée (SAS) Bastide Niel, les emprises nécessaires à la réalisation du projet urbain au prix de 31 041 171,56 € dont 431 316,87 € de TVA au taux de 20%.

Or, dans la liste des emprises à céder mentionnée dans cette délibération, deux parcelles constituant du Domaine Public ont été visées indûment. En effet, ces parcelles de domanialité publique, bien que constitutives du projet urbain, n'ont pas vocation à être cédées à l'aménageur et sont destinées aux futurs espaces publics de la ZAC.

Aussi, il convient de rectifier l'erreur en enlevant les parcelles AZ 15 et AZ 48, de l'emprise objet de la vente à la SAS Bastide Niel et de rectifier en conséquence la délibération n°2017/57 du 27 janvier 2017 et ce, sans incidence sur le prix de vente.

Les autres conditions d'acquisition restent inchangées.

Néanmoins, cette rectification préalable à la signature de l'acte va avoir une incidence sur la date de la signature de l'acte authentique et induit de ce fait, une révision du planning prévoyant une cession avant le 24 mars 2017, soit dans l'année suivant l'approbation du programme des équipements publics de la ZAC, conformément à l'article 3 du Traité de concession signé le 7 juillet 2014 entre la Communauté urbaine de Bordeaux et le groupement Bordeaux Métropole aménagement (BMA), Aquitanis et Domofrance, depuis structuré au sein de la SAS Bastide Niel.

Il est ainsi proposé de modifier l'article 3 du traité de concession et donc la date butoir de cession des terrains et de la porter au 30 avril 2017.

Les autres conditions du traité restent 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 Bordeaux Métropole,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-37,

**VU** le Code de l'urbanisme,

**VU** la délibération n° 2009/0453 du 10 juillet 2009 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création de la ZAC Bastide Niel à Bordeaux,

**VU** la délibération n° 2014/0269 du 23 mai 2014 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création modificatif de la ZAC Bastide Niel, à Bordeaux,

**VU** la délibération n° 2014/0270 du 23 mai 2014 par laquelle le Conseil de Communauté a confié l'aménagement de cette ZAC au groupement BMA / Aquitanis / Domofrance, depuis structuré au sein de la SAS Bastide Niel,

**VU** la délibération n° 2016/0165 du 25 mars 2016 par laquelle le Conseil métropolitain a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Bastide Niel, à Bordeaux,

**VU** la délibération n° 2017/057 du 27 janvier 2017 par laquelle le Conseil métropolitain a décidé la cession des parcelles métropolitaines à l'aménageur de la ZAC Bastide Niel,

**VU** le traité de concession d'aménagement signé le 7 juillet 2014 entre la Communauté urbaine de Bordeaux et le groupement BMA / Aquitanis / Domofrance, depuis structuré au sein de la SAS Bastide Niel,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QU'**il convient de rectifier l'erreur matérielle de la délibération n°2017/57 pour assurer la conformité de l'acte au regard de la décision du conseil,

**CONSIDERANT QU'**il est nécessaire de prolonger le délai de signature de l'acte prévu dans le traité de concession,

### **DECIDE**

**Article 1 :** de modifier la délibération n° 2017/57 du Conseil de Bordeaux Métropole du 27 janvier 2017 relative à la cession des emprises foncières métropolitaines à la SAS d'aménagement Bastide Niel en supprimant de la liste des parcelles à céder les parcelles AZ 15 et 48, cette liste étant maintenant la suivante :  
AV 117, 122 et 130,  
AW 28, 108,  
AZ 1, 16, 17, 18, 34, 38, 40, 42, 51 (pour 87 678 m<sup>2</sup>), 52 et 54,  
le prix global de 31 041 171,56 € dont 431 316,87 € de TVA au taux de 20% restant inchangé.

**Article 2 :** de confirmer les autres dispositions fixées par la délibération n° 2017/57 du 27 janvier 2017,

**Article 3 :** de valider l'avenant n°1 au traité de concession modifiant l'article 3 dudit traité portant la date butoir de cession des parcelles ci-dessus visées à l'aménageur, la SAS Bastide Niel, au 30 avril 2017,

**Article 4 :** d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 au traité de concession,

**Article 5 :** d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique d'acquisition et tous autres documents afférents à cette opération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Madame AJON, Madame BOUTHEAU, Madame CASSOU-SCHOTTE, Monsieur CHAUSSET, Madame DELAUNAY, Monsieur FELTESSE, Monsieur HURMIC, Monsieur JOANDET, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH

Ne prend pas part au vote : Madame CHAZAL-COUCAUD

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 14 avril 2017

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>18 AVRIL 2017</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>18 AVRIL 2017</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Michel DUCHENE</p>
---	--

**AVENANT N°1**  
**au TRAITÉ DE CONCESSION D'AMENAGEMENT**  
**POUR LA REALISATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE (ZAC)**  
**BASTIDE NIEL**

Entre d'une part :

Bordeaux Métropole, représentée par Monsieur Alain Juppé, son Président, en vertu de la délibération n° 201. /..... du Conseil de Métropole en date du ..... 201...,  
ci-après désignée "Bordeaux Métropole" ;

Et d'autre part :

La SAS d'aménagement Bastide Niel, aménageur, ayant son siège social 38 rue de Cursol à Bordeaux, représenté par son Directeur Général, Monsieur Pascal Gerasimo, nommé à cette fonction par le Conseil d'administration en date du ... /... /... ,  
ci-après dénommé "La SAS Bastide Niel" ;

## **Préambule**

Par délibération n°2014/0270 du 23 mai 2014, le Conseil de Communauté a confié l'aménagement de la ZAC Bastide Niel, à Bordeaux, au groupement BMA / Aquitanis / Domofrance, depuis structuré au sein de la Société par actions simplifiée (SAS) Bastide Niel, Le Traité de concession a été signé entre la Communauté urbaine de Bordeaux et l'aménageur le 7 juillet 2014.

Par délibération n° 2016/0165 du 25 mars 2016, le Conseil de Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Bastide Niel, actant ainsi l'entrée en phase opérationnelle de l'opération.

Par délibération n° 2017/57 du 27 janvier 2017, le Conseil de Métropole a décidé de céder à l'aménageur de la ZAC Bastide Niel, la SAS Bastide Niel, les emprises nécessaires à la réalisation du projet urbain.

Préalablement à la signature de l'acte de cession des emprises métropolitaines à l'aménageur, la nécessaire rectification d'une erreur matérielle par délibération modificative du Conseil de Métropole a une incidence sur le planning prévisionnel de signature de l'acte mentionné dans l'article 3 du Traité de concession.

Aussi, compte-tenu du report de la date de signature de l'acte de cession des emprises métropolitaines à l'aménageur, une prolongation du délai de signature pour lequel le concédant s'est engagé dans l'article 3 du Traité de concession est proposée, menant son terme du 24 mars 2017 au 30 avril 2017.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUI**

**Article 1 :**

La première phrase du paragraphe 2 de l'article 3 du Traité de concession est désormais rédigée de la façon suivante :

- " Céder avant le 30 avril 2017, à l'aménageur, les terrains dont il est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement. [...]."

**Article 2 :**

Les autres dispositions du Traité de concession conclu entre Bordeaux Métropole et l'aménageur pour la réalisation de la ZAC Bastide Niel de Bordeaux demeurent inchangées.

Fait à Bordeaux, le .....

Pour la SAS d'aménagement Bastide Niel  
Le Directeur général

Pour Bordeaux Métropole  
Le Président