BORDEAUX MÉTROPOLE	**Conseil du 7 juillet 2017**	***Délibération***
	Direction générale Valorisation du territoire **Direction du foncier**	***N° 2017-459***

BORDEAUX - rues Gustave Eiffel et Edouard Mayaudon - Cession par Bordeaux Métropole au Conseil départemental d'un terrain d'une superficie d'environ 13 525 m² - Convention de partenariat - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération N° 2013-105 du Conseil départemental en date du 19 décembre 2013, l'Assemblée départementale a voté dans le cadre de la politique de restructuration des collèges de la Gironde, l'opération de reconstruction du collège Jacques Ellul à Bordeaux. Ce collège, aujourd'hui vétuste et ne permettant pas d'accueillir les nouvelles populations scolaires de la rive droite, sera remplacé par un nouvel établissement de grande capacité et doté de nombreux équipements sportifs.

Le collège Jacques Ellul se situe actuellement dans le quartier de la Benauge, au sein du périmètre du Projet de renouvellement urbain intercommunal Joliot Curie, retenu au titre des quartiers d'intérêt national par l'Agence national de rénovation urbaine (ANRU).

Cette reconstruction libérera le foncier aujourd'hui occupé par ledit collège et permettra de répondre aux enjeux de transformation des conditions de vie des habitants et de changement d'image du quartier de la Benauge. En effet, la mobilisation de cette bande de foncier mutable, située à l'articulation entre la cité Blanche, aujourd'hui relativement déqualifiée et la cité Pinçon, constituant une vraie valeur patrimoniale dans le quartier, représente un réel atout pour faire évoluer le quartier.

La parcelle ainsi libérée ouvrira des possibilités de diversification de l'offre d'équipements et de logements au cœur du quartier de la Benauge, où peu d'alternative foncière existe par ailleurs pour accueillir de nouvelles opérations qui concourront à l'attractivité future du quartier.

La reconstruction dudit collège est envisagée sur le secteur dit de Mayaudon, quartier faisant le lien entre ceux, en pleine mutation et développement, que sont Bastide et Brazza.

Dans le secteur de Mayaudon, Bordeaux Métropole est propriétaire d'un grand terrain qui selon les études de faisabilité engagées par le département, pourrait convenir au projet.

Ce terrain d'une superficie approximative de 13 525 m² est à détacher des parcelles actuellement cadastrées section AF n° 75 et section AN n° 98 – 105 – 106 - 107 - 110 – 111- 112 – 113 – 114 – 115 – 116 – 117, sises à

Bordeaux, rue de Queyries, avenue Thiers et rue Edouard Mayaudon, précision ici faite que les parcelles cadastrées section AN n° 112 – 113 – 114 – 115 – 116 - 117 font l'objet d'une convention de prêt à usage avec la ville de Bordeaux pour la réalisation d'un parking résidentiel temporaire, laquelle convention devra être résiliée précédemment à la cession.

Ce bien sera vendu dans son état environnemental parfaitement connu du département, sachant que Bordeaux Métropole assurera les éventuels travaux qui se révèleraient nécessaires par la gestion des terres polluées, le site étant globalement compatible avec l'usage futur, avec la mise en place d'un plan de gestion.
Cette cession interviendra à titre gratuit, conformément aux dispositions de l'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, du fait du cumul d'une part de l'existence d'un motif d'intérêt général eu égard au projet de construction d'un collège ; d'autre part de l'inscription de cette opération dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Joliot Curie, dont fait partie le quartier de la Benauge et à la mise en œuvre duquel participe la démolition du collège Jacques Ellul. La Direction de l'immobilier de l'Etat (ex France domaine) a estimé selon un avis en date du 4 janvier 2017 la valeur de ce terrain à hauteur de 1 825 875 €.

Le terrain d'assiette sera assorti d'un droit de retour en pleine propriété de tout ou partie des emprises, à titre gratuit, au profit de Bordeaux Métropole dans les cas suivants :

- désaffectation pédagogique,
- réalisation d'aménagements des abords de l'établissement scolaire en dehors de l'emprise du nouveau collège

Précision ici faite, que le rachat des constructions réalisées par le département de la Gironde s'effectuera au prix évalué par la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE).
Cette transaction fait l'objet d'une convention de partenariat relative à la reconstruction du collège Jacques Ellul entre la ville de Bordeaux, le département de la Gironde et Bordeaux Métropole fixant pour chacun les modalités de financement, les modes de prise en charge des aménagements nécessaires à la viabilité, à l'ouverture et au fonctionnement de ce futur établissement d'enseignement pour laquelle une autorisation de signature est nécessaire.

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 les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5211-37,

VU les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L 3112-1,

VU la délibération n° 2013 - 105 du Conseil départemental en date du 19 décembre 2013,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) du 4 janvier 2017 n°2016-063V3181,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT le cumul d'une part de l'existence d'un motif d'intérêt général en égard au projet de construction d'un collège ; d'autre part de l'inscription de cette opération dans le cadre du projet de renouvellement urbain intercommunal Joliot Curie, retenu au titre des quartiers d'intérêt national l'Agence national de rénovation urbaine (ANRU),

DECIDE

Article 1 : de céder à titre gratuit au département de la Gironde un terrain d'une superficie d'environ 13 525 m² à détacher des parcelles actuellement cadastrées section AF n° 75 et

section AN n° 98 – 105 – 106 – 107 – 110 – 111 – 112 – 113 – 114 – 115 – 116 – 117 sises à Bordeaux, rue de Queyries, avenue Thiers et rue Edouard Mayaudon, selon les modalités figurant ci-dessus,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique et tous les documents afférents à cette transaction dont notamment la convention tripartite.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juillet 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : **25 JUILLET 2017** **PUBLIÉ LE :** **25 JUILLET 2017**	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jacques MANGON