

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 22 décembre 2017</b>	<b>N° 2017-813</b>

Convocation du 15 décembre 2017

Aujourd'hui vendredi 22 décembre 2017 à 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. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Michel VERNEJOU, Mme Dominique IRIART, 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, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, 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, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphane DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, 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, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

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

Mme Agnès VERSEPUY à M. Max COLES  
Mme Brigitte TERRAZA à M. Michel VERNEJOU  
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS  
Mme Andréa KISS à M. Thierry TRIJOLET  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN  
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE  
Mme Magali FRONZES à M. Benoît RAUTUREAU  
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Guillaume GARRIGUES  
M. Thierry MILLET à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL  
M. Alain SILVESTRE à Mme Cécile BARRIERE

**EXCUSE(S) :**

Monsieur Fabien ROBERT.

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

Mme BOST à M. GUICHOUX jusqu'à 11h00  
M. RAYNAL à M. MARTIN jusqu'à 10h30  
M. PUJOL à Mme FORZY-RAFFARD à partir de 12h10  
Mme JACQUET à M. ALCALA à partir de 11h20  
M. DUCHENE à Mme WALRYCK à partir de 12h05  
Mme FERREIRA à M. FELTESSE jusqu'à 11h20  
M. TURBY à M. SUBRENAT jusqu'à 11h00  
M. BOURROUILH-PAREGE à Mme BOUDINEAU à partir de 12h05  
M. BRUGERE à Mme CUNY à partir de 12h00  
Mme CUNY à Mme COLLET jusqu'à 10h00  
M. FELTESSE à Mme FERREIRA à partir de 12h00  
Mme JARDINE à M. DELLU à partir de 12h00  
Mme LEMAIRE à Mme VILLANOVE à partir de 12h10  
Mme PIAZZA à M. FRAILE MARTIN à partir de 12h00  
M. POIGNONEC à Mme LOUNICI à partir de 12h10  
Mme TOURNEPICHE à M. TOURNERIE à partir de 11h00  
Mme TOUTON à Mme CHAZAL à partir de 12h00

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

M. COLOMBIER part à 11h50

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 22 décembre 2017</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du foncier</b>	<b>N° 2017-813</b>

---

**BORDEAUX - Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à flot - Rue Bourbon, Canis, Pagnol - Acquisition de biens par Bordeaux Métropole pour la réalisation d'un groupe scolaire appartenant à Aquitanis - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le périmètre du Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à flot, opération d'intérêt métropolitain, secteur « Chartrons », il était prévu de construire un groupe scolaire ainsi qu'une crèche sur un ensemble immobilier vendu par Bordeaux Métropole à la Ville de Bordeaux.

Suite à la découverte d'une pollution conséquente sur ce bien, il a été décidé de ne pas poursuivre la réalisation de ces équipements publics sur ce site, et ce quelle que soit l'issue de la dépollution.

Les possibilités de relocalisation dudit groupe scolaire relevant de la maîtrise d'ouvrage métropolitaine dans ce secteur étant très limitées, seul l'îlot dénommé « C11 » délimité par les rues Lucien Faure, Marcel Pagnol, Canis et Bourbon ne faisait pas l'objet de permis de construire.

Cet îlot, d'une contenance totale d'environ 5 727 m<sup>2</sup> appartient à Aquitanis pour environ 2 855 m<sup>2</sup>, à Bouygues Immobilier pour environ 791 m<sup>2</sup> et à Bordeaux Métropole pour 2 078 m<sup>2</sup> environ. Les deux opérateurs Aquitanis et Bouygues envisageaient d'y réaliser une opération de construction de logements conforme aux objectifs du PAE et ont donc chacun acquis les biens nécessaires à leur projet commun.

Au terme des simulations et études urbaines, il a été acté d'intégrer le groupe scolaire sur environ la moitié de cet îlot dans sa partie arrière donnant sur la rue Bourbon. Sur la partie en façade donnant sur la rue Lucien Faure est programmée la réalisation d'environ 93 logements.

Le repositionnement du groupe scolaire sur cet îlot remet en cause l'équilibre financier de l'opération de logements initiale.

Les négociations ont permis d'aboutir à un accord avec Aquitanis sur la base duquel les transactions pourraient s'effectuer au prix historique des acquisitions majoré des frais de notaire et des frais de portage.

Ainsi pour la réalisation du groupe scolaire, Aquitanis s'est engagé par promesse en cours de signature à céder dans l'état, selon le diagnostic pollution établi par la société « ArcaGée » en date du 12/06/2016 à la demande de Bordeaux Métropole, une emprise de 2 239 m<sup>2</sup> correspondant aux parcelles bâties cadastrées RX8, 90 et 92 moyennant le prix de 1 577 901,08€ HT, correspondant au prix déboursé par le propriétaire .

Il convient de préciser que la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) a estimé l'emprise de 2 239 m<sup>2</sup> à acquérir auprès d'Aquitanis au montant de 1 551 627€ H.T., incluant la marge de négociation de 10 %.

**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 (CGCT) et notamment l'article L 5211-37,

**VU** la délibération n°2010-0136 du 26 mars 2010 instaurant le Programme d'aménagement d'ensemble (PAE) des Bassins à flot,

**VU** l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n° 2017-063V0953 en date du 25 juillet 2017,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** l'unique possibilité de repositionner le groupe scolaire, sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine dans ce secteur des « Chartrons » du périmètre du PAE des Bassins à flot (opération d'intérêt métropolitain), l'urgence à maîtriser les terrains nécessaires sur cette partie de l'îlot aux conditions financières négociées entre les propriétaires,

### **DECIDE**

**Article 1** : l'acquisition, selon son état environnemental connu, auprès d'Aquitanis d'une emprise de 2 239 m<sup>2</sup> correspondant aux parcelles bâties cadastrées RX 8, 90 et 92 sis rue Canis et rue Marcel Pagnol moyennant le montant de 1 577 901,08€ H.T, TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par l'acte authentique,

**Article 2** : d'autoriser M. le Président à signer l'ensemble des actes et documents afférents à cette transaction,

**Article 3** : d'imputer la dépense au chapitre 21 compte 2115 fonction 515 du budget principal.

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

Ne prend pas part au vote : Madame DE FRANÇOIS

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 22 décembre 2017

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>11 JANVIER 2018</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>11 JANVIER 2018</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--