BORDEAUX MÉTROPOLE	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**	***Délibération***
	Séance publique du 27 avril 2018	***N° 2018-266***

Convocation du 20 avril 2018
Aujourd'hui vendredi 27 avril 2018 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, Mme Dominique IRIART, 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, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, 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, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT
Mme Maribel BERNARD à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
M. Nicolas BRUGERE à Mme Dominique IRIART
M. Jean-Louis DAVID à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à M. Didier CAZABONNE
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
M. Bernard JUNCA à Mme Karine ROUX-LABAT
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET
M. Pierre LOTHAIRE à M. Eric MARTIN
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Patrick BOBET
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Marie LEMAIRE

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Christophe DUPRAT à M. Michel DUCHENE à partir de 12h10
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET à partir de 12h10
M. Jean TOUZEAU à M. Michel HERITIE à partir de 12h20
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS à partir de 11h30
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h10
M. Erick AOUIZERATE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h15
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h50
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY à partir de 11h15
M. Marik FETOUH à Mme Chantal CHABBAT à partir de 12h32
Mme Florence FORZY-RAFFARD à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 11h00
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Magali FRONZES de 10h à 11h05
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE jusqu'à 10h55
M. Benoît RAUTUREAU à M. Daniel HICKEL à partir de 11h20
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 10h40
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 11h55
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h50
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 12h20

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX MÉTROPOLE	**Conseil du 27 avril 2018**	***Délibération***
	Direction générale Valorisation du territoire **Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages**	***N° 2018-266***

Programme 50 000 logements - GRADIGNAN - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Centre-Ville - Approbation du Traité de concession, délégation du Droit de préemption urbain (DPU), convention tripartite - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

PRÉAMBULE

Bordeaux Métropole et la ville de Gradignan étudient depuis plusieurs années la faisabilité d'une opération d'aménagement sur le centre-ville de la commune de Gradignan, dans le cadre d'une démarche plus globale de restructuration du centre-ville comprenant l'arrivée d'un Transport en commun en site propre (TCSP) et le réaménagement des espaces publics emblématiques du centre-ville, projet en cours de réalisation.

Fin 2011, une phase d'études pré opérationnelles avait abouti à la mise en œuvre d'une première concertation sur un projet d'aménagement du centre-ville, clôturée le 24 octobre 2011.

En 2012, La Société publique locale (SPL) « La Fabrique Métropolitaine de la Communauté urbaine de Bordeaux » (devenue la Fabrique de Bordeaux Métropole), créée en 2011 aux fins d'accompagner la Communauté urbaine de Bordeaux (ultérieurement devenue Bordeaux Métropole) et ses communes membres dans la réalisation d'opérations d'aménagement, a été missionnée pour réétudier les équilibres économiques de l'opération et piloter la réalisation des études pré opérationnelles.

Compte-tenu de la redéfinition de la stratégie d'intervention sur le secteur du centre-ville de Gradignan, le Conseil communautaire a décidé par délibération n°2014/0652 du 31 octobre 2014 l'organisation d'une nouvelle concertation préalable portant sur les nouveaux objectifs du projet urbain du centre-ville de Gradignan. Le bilan de cette concertation a été tiré par délibération n°2016/634 en date du 21 octobre 2016.

Bordeaux Métropole a délibéré le 7 juillet 2017 pour approuver le dossier de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Centre-Ville sur la commune de Gradignan (délibération n°2017/477).

Dans la poursuite opérationnelle du projet, Bordeaux Métropole a délibéré le 23 mars 2018 pour approuver le dossier de réalisation de la ZAC comprenant le projet de programme des équipements publics, le programme global de construction ainsi que les modalités prévisionnelles de financement (délibération 2018/163).

L'opération porte sur 30,2 hectares et prévoit la construction d'environ 1 000 logements nouveaux, des commerces de proximité et le renouvellement des équipements publics sur 15 ans.

1. Le projet urbain inscrit dans les politiques et le développement métropolitains

Le projet urbain de Gradignan Centre-ville s'inscrit dans l'ensemble des documents réglementaires et permet à la ville de Gradignan de contrôler son développement de manière qualitative et mesurée. En effet, en organisant le développement de la ville sur elle-même, le projet, qui offre des logements diversifiés, renforce les commerces de centre-ville, pérennise les espaces verts qui fondent l'identité locale de Gradignan, s'appuie sur des équipements publics, développe un maillage vert, des liaisons douces et une complémentarité cohérente entre les différents modes de déplacement (prise en compte du futur TCSP), est compatible avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme (PLU) 3.1 qui prévoit le développement de la ville vers 28 000 habitants à l'horizon 2030.

La Zone d'aménagement concerté (ZAC) Centre-Ville s'inscrit dans une démarche de requalification du centre de Gradignan :

- les espaces publics emblématiques en cours de réalisation par Bordeaux Métropole,
- la ZAC et sa programmation sur 15 ans,
- l'arrivée d'un Transport en commune en site propre (TCSP).

En visant la production d'environ 1 000 logements au terme de l'opération, dont 30% de logements locatifs conventionnés et 28% en accession abordable et sociale, le projet participe aux objectifs métropolitains. Les différentes typologies proposées, maisons individuelles groupées, îlot mixte et immeubles collectifs, vont permettre d'accueillir une population diversifiée en cœur de ville.

2. La ZAC Centre-Ville de Gradignan

Les objectifs inscrits dans le dossier de création et dans le dossier de réalisation de ZAC, sont les suivants :

- la volonté de lutter contre l'étalement urbain en redonnant une véritable qualité de vie en centre-ville, en matière d'habitat, de commerces et services, de transports, d'espaces verts, etc … En ce sens, le périmètre de projet est idéalement placé,
- la coordination entre développement urbain et transports collectifs dans un esprit de développement durable des mobilités. Le projet de TCSP justifie de réinterroger les fonctions urbaines et l'intensité d'usages autour de l'axe de transports,
- la nécessité de pérenniser le commerce de centre-ville face aux centres commerciaux périphériques, de compléter le rayonnement du centre-ville dans ses fonctions de loisirs.

Pour répondre aux enjeux métropolitains pré exposés, le projet repose sur des axes forts et spécifiques à ce territoire :

- la mise en valeur de la ville-parc : issus de l'héritage de grands domaines, ces parcs constituent l'identité historique de la commune. Le projet place ainsi le centre-ville au cœur d'un réseau de liaisons douces qui relie ces espaces majeurs, rattachant ainsi le centre-ville aux quartiers nord (Centre communal d'action sociale (CCAS), Cité Jardin et plus au-delà le campus universitaire via le bois Cotor Laburthe) et sud de Gradignan (Beausoleil). L'opération s'inscrit dans une volonté d'interpénétration de la nature et la ville,
- l'épaississement progressif du centre-ville, d'ouest en est, du parc de l'Ermitage au parc de Laurenzane, en lien avec une future liaison TCSP. Les constructions se développeront dans le respect des formes urbaines existantes selon une variation de morphologies,
- la production de logements de qualité, aux typologies diversifiées, accessibles au plus grand nombre, avec une part importante de logements conventionnés (30% de la programmation) et de logements en accession à prix maitrisé (28% de la programmation) pour répondre aux besoins des ménages modestes et faciliter les parcours résidentiels,
- la restructuration d'équipements majeurs : Création d'un groupe scolaire dans le Sud de la commune limitant des déplacements vers le centre-ville, la reconstitution de l'offre et la réponse aux nouveaux

besoins en centre-ville avec un nouveau groupe scolaire se substituant aux anciennes écoles construites dans les années 50 à 70, un gymnase reconstitué et répondant aux nouveaux besoins au sein d'une plaine des sports proche des écoles,
Le renforcement de l'animation commerciale, culturelle et de loisirs selon différentes temporalités, en tenant compte de l'armature existante et des polarités futures. La création de nouvelles surfaces commerciales de proximité est d'environ 1 500 m² de Surface de plancher (SDP). Cette démarche passe par des compléments programmatiques éventuels ou la requalification du centre commercial Laurenzane qui s'inscrit en complémentarité des actions engagées par Bordeaux Métropole, pour l'apaisement de la circulation automobile et l'aménagement des espaces publics.

3. Le Programme prévisionnel de construction

Pour rappel, le programme prévisionnel de construction de la ZAC Centre-Ville de Gradignan est de 94 600 m² SDP comprenant :

- 84 400 m² SDP de logements, soit environ 1000 logements nouveaux dont :
  - 30% de logements locatifs sociaux,
  - 28% de logements en accessions abordable (2 500€/m² Surface habitable (SHAB) TTC – prix objectif 2018) et sociale,
  - 42% de logements en accession libre,
- 10 200 m² SDP de commerces, services, ou bureaux comprenant la reconstitution de l'existant et la création d'équipements privés pour une création nette d'environ 1 500 m² de commerces de proximité.

La réalisation de l'opération est prévue sur 15 ans et s'applique sur l'ensemble de la ZAC à savoir environ 30,2 hectares.

La programmation en logements est diversifiée et proposera différentes typologies de logements : maisons individuelles groupées, ilots mixtes… et la répartition programmatique permet à la ZAC de participer aux objectifs du Programme d'orientation et d'aménagement de l'habitat (POA-H) du Plan local d'urbanisme (PLU) 3.1 de la métropole.

4. Programme des équipements publics

Ce programme comporte la reconstitution de l'offre existante et une offre complémentaire pour répondre aux besoins des futurs habitants pour répondre aux besoins actuels et futurs des habitants et usagers.

Pour cela, l'opération prévoit notamment la réalisation **d'équipements de superstructures** :

- le groupe scolaire du centre-ville (17 classes dont 9 générées par les besoins de la ZAC et 8 reconstituées suite à la démolition de l'école actuelle),
- le groupe scolaire du Sud de la commune (12 classes),
- le gymnase,
- l'Établissement Pour l'Animation des Jeunes à Gradignan et la salle de musique,
- des équipements publics du centre-ville : Bureau information jeunesse (BIJ), Point information tourisme (PIT), Plan local pour l'insertion et l'emploi (PLIE).

Ces ouvrages seront réalisés par Bordeaux Métropole et/ou la ville de Gradignan.

Mais également des **équipements d'infrastructures** :

- le Parc Linéaire,
- la Plaine des Sports,
- dans le secteur de la Cité-Jardin :
  - la requalification des voies conservées,
  - la suppression de morceaux de voies qui seront intégrées aux parcs,
- dans le secteur Ermitage-Clairière :
  - la reprise de l'avenue Charles et Emile Lestage,
  - l'aménagement des voies nécessaires à la desserte du futur groupe scolaire, des futurs ilots, ainsi que l'ajout une poche de stationnement avenue Jean Larrieu,
- dans le secteur Laurenzane :

- la reprise de l'allée des Pins et de l'allée du Chat qui danse.

Ces équipements seront réalisés sous la maitrise d'ouvrage de l'aménageur.

La commune de Gradignan a donné son accord, par délibération n° 2018/02/08/01 du Conseil municipal du 8 février 2018, sur le principe de réalisation des équipements relevant de ses compétences, les modalités de leur incorporation dans son patrimoine et les modalités de sa participation à leur financement.

5. Les modalités de mise en œuvre de l'opération d'aménagement

Lors du Comité de projet des opérations d'aménagement du 16 décembre 2016, il a été jugé pertinent de confier la réalisation de la ZAC à un aménageur, sous réserve de la signature d'un traité de concession fixant les modalités du contrat avec Bordeaux Métropole.

Afin de mettre en œuvre cette opération d'aménagement, il est proposé de confier sa réalisation à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, garantissant ainsi la réalisation du projet urbain dans son ensemble et de ses équipements publics en particulier dans les conditions de qualités urbaines, architecturales et paysagères souhaitées par la ville de Gradignan et Bordeaux Métropole.

Dans ce cadre, il est proposé de désigner La Fab, qui est un organisme « in house » de la Métropole, en qualité de concessionnaire d'aménagement pour cette opération d'aménagement en application des dispositions des articles L 300-4, L 300-5 et L 300-5-2 du Code de l'urbanisme des articles L 1523-1 et suivants et de l'article L 1531-1 du Code général des collectivités territoriales.
Un traité de concession ci-annexé sera donc signé par Bordeaux Métropole en qualité de concédant de l'opération d'aménagement et la SPL La Fab en qualité de concessionnaire afin de préciser les obligations et engagements de ces deux parties et d'organiser la mise en œuvre de l'opération d'aménagement pendant toute sa durée.

En application de l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation de Bordeaux Métropole est fixé à l'article 15.3 du projet de traité de concession. La participation de Bordeaux Métropole est estimée à 9 144 828 € HT (1 609 460 € HT pour la participation à l'équilibre, 7 535 368 € HT pour la participation à la remise d'ouvrage) soit 10 651 902 € TTC.
Pour rappel, le montant total prévisionnel de l'opération est estimé à 46 172 210 € HT soit 53 141 754 € TTC.

Conformément à l'article 15.4 du projet de traité de concession, « lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaitre une insuffisance provisoire de trésorerie, le concessionnaire pourra solliciter le versement par la Collectivité concédant d'une avance éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L 11523-2 4° du Code général des collectivités territoriales. »

6. Convention de participation financière à intervenir entre la commune de GRADIGNAN, BORDEAUX METROPOLE et l'aménageur

Par délibération en date du 8 février 2018, le Conseil municipal de la commune de Gradignan a approuvé le principe de la réalisation du programme des équipements publics de la ZAC relevant de sa compétence, des modalités de leur incorporation dans son patrimoine et le principe de sa participation au financement.
Sont visés les équipements publics suivants :

- les travaux d'éclairage public sur l'ensemble des voiries nouvelles ou requalifiées telles que définies au programme des équipements publics de la ZAC Gradignan centre-ville
- les travaux d'aménagement de la Plaine des Sports,

Ces équipements publics relèvent de la compétence de la commune de Gradignan et doivent lui être remis conformément au programme des équipements publics de la ZAC.

Conformément aux articles L1523-2 du Code général des collectivités locales et à l'article L300-5 du Code de l'urbanisme, le traité de concession d'aménagement prévoit en son article 15.2.1 que l'aménageur peut recevoir notamment des subventions d'autres collectivités territoriales que Bordeaux Métropole, après accord de celle-ci ; les conditions de ces subventions sont définies par conventions spécifiques entre Bordeaux Métropole et lesdites collectivités.

Dans ce contexte, par une délibération du Conseil municipal en date du 8 février 2018, la commune de Gradignan, a décidé d'accorder à la réalisation de la ZAC « Gradignan Centre-Ville » une participation financière d'un montant de 2 550 292 € HT affecté au financement des équipements publics susvisés, d'inscrire à son budget les crédits nécessaires et d'autoriser son Maire à signer, la convention requise à cet effet par l'article L 1523-2 du Code général des collectivités territoriales.
Cette convention de participation financière à intervenir entre la commune de Gradignan, Bordeaux Métropole et l'aménageur dans le cadre de la réalisation de la ZAC « Gradignan Centre-Ville » est présente en annexe de la délibération.

7. La délégation du droit de préemption

Pour permettre à l'aménageur de procéder aux acquisitions programmées pour la réalisation de ses missions, il est proposé de lui déléguer le droit de préemption urbain renforcé instauré par délibération 2017/458 du Conseil métropolitain du 7 juillet 2017, sur le périmètre de la zone d'aménagement concerté.
Il convient donc d'abroger dans le périmètre de la ZAC centre ville de Gradignan la compétence de droit de préemption renforcé déléguée au Président afin de la confier à l'aménageur.

8. Mise en œuvre de la procédure d'expropriation

Lorsque l'aménageur en fera la demande, Bordeaux Métropole soumettra à l'approbation du Conseil métropolitain, la demande de déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice de l'aménageur.
L'aménageur conduira la procédure tant pour ce qui concerne la procédure administrative que la phase judiciaire.

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 des articles L.1523-1 et suivants et articles L.1531.1,

VU les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-1, L300-4, L.300-5 et L.300-5-2, L.311.1 et suivants, et R3117 à 9 ainsi que les articles L.213-1 à 3,

VU l'article 17 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et l'article 16 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016,

VU la délibération métropolitaine n° 2016/634 du 21 octobre 2016, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de concertation relative au projet de ZAC Centre-Ville de Gradignan,

VU la délibération métropolitaine n° 2017/477 du 7 juillet 2017, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la ZAC Centre-Ville de Gradignan,

VU la délibération métropolitaine n° 2018/163 en date du 23 mars 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Cœur de Ville,

VU la délibération métropolitaine n° 2018/263 en date du 27 avril 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le programme des équipements publics de la ZAC Cœur de Ville,

VU la délibération métropolitaine n° 2018/243 du 27 avril 2018, par laquelle Bordeaux Métropole spécifie les délégations de pouvoirs à son Président,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, chargée d'accompagner Bordeaux Métropole dans la mise en œuvre du programme « 50 000 logement autour des axes de transports en commun » serait de ce fait la mieux à même de piloter la réalisation de l'opération ZAC Centre-Ville de Gradignan qu'il convient donc de lui confier la réalisation de cette opération dans le cadre d'un contrat de prestations intégrées prenant la forme d'une concession d'aménagement,

CONSIDERANT QU'il convient de déléguer le droit de préemption urbain à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, afin d'assurer la maîtrise foncière du projet dans les modalités décrites au dossier de réalisation ; qu'il convient donc de déléguer à l'aménageur dans le périmètre de l'opération d'aménagement ZAC Centre-Ville de Gradignan, la compétence en matière d'exercice du droit de préemption,

CONSIDERANT QU'en cas de Déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement, Bordeaux Métropole sollicitera Monsieur le Préfet que celle-ci soir prise au bénéfice de son concessionnaire, qui conduira alors les procédures d'expropriation nécessaire,

DECIDE

Article 1 :
de confier la réalisation de l'opération d'aménagement ZAC Centre-Ville de Gradignan à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole par contrat de prestations intégrées,

Article 2 :
d'approuver les termes du contrat ci-annexé intitulé « Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Centre-Ville de Gradignan – Traité de concession entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole »,

Article 3 :
d'autoriser Monsieur le Président à signer le traité de concession ci-annexé,

Article 4 :
de désigner Monsieur le Président comme représentant de Bordeaux Métropole visé à l'article 32 du traité de concession, avec capacité de déléguer ce pouvoir à une personne de son choix,

Article 5 :
de déléguer l'exercice du droit d'expropriation à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole dans le périmètre et pour les besoins de l'exécution du traité de concession sus-visé à l'article 2,

Article 6 :
l'exercice du droit de préemption dans le périmètre de la ZAC n'est plus délégué au Président de Bordeaux Métropole,
l'exercice du droit de préemption urbain renforcé est délégué à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole dans le périmètre de la ZAC et pour les besoins du traité de concession visés à l'article 2, à compter de la prise d'effet du traité de concession,

Article 7 :
d'approuver les termes de la convention tripartite ci-annexée entre La Fabrique de Bordeaux Métropole, la ville de Gradignan et Bordeaux Métropole,

Article 8 :
d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention tripartite ci-annexée,

Article 9 :
d'autoriser l'aménageur à mener la procédure de délaissement au titre de la ZAC pour le compte et au nom de la collectivité concédante, sur les parcelles destinées à être maîtrisées par l'aménageur,

Article 10 :
la participation métropolitaine prévisionnelle à l'opération est fixée à 9 144 828 € HT soit 10 651 902 € TTC, et sera imputée sur les exercices 2020 et suivants. En outre, le bilan consolidé en dépenses et en recettes, y compris le coût des équipements scolaires, conduit à un investissement net de Bordeaux Métropole de 14 616 016 € HT.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.
Abstention : Madame MELLIER, Madame BEAULIEU, Madame BLEIN, Monsieur FEUGAS, Monsieur GUICHARD, Monsieur PADIE;
Contre : Monsieur JAY

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 avril 2018

REÇU EN PRÉFECTURE LE : **11 JUIN 2018** **PUBLIÉ LE :** **11 JUIN 2018**	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Michel DUCHENE