

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 15 juin 2018</b>	<b>N° 2018-332</b>

Convocation du 8 juin 2018

Aujourd'hui vendredi 15 juin 2018 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Vice-président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain ANZIANI, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, 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, Mme Josiane ZAMBON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Maribel BERNARD, 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, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, 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. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. Bernard JUNCA, M. Bernard LE ROUX, 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, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

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

M. Alain JUPPE à M. Patrick BOBET  
Mme Dominique IRIART à M. Jean-Jacques BONNIN  
M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL  
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC  
M. Alain TURBY à Mme Anne-Lise JACQUET  
M. Michel VERNEJOUL à M. Jean-François EGRON  
Mme Emmanuelle AJON à M. Thierry TRIJOLET  
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE  
Mme Léna BEAULIEU à M. Max GUICHARD  
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO  
M. Nicolas BRUGERE à M. Philippe FRAILE MARTIN  
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN  
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Brigitte TERRAZA  
M. Stéphan DELAUX à Mme Emmanuelle CUNY  
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Brigitte COLLET  
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE  
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA  
M. Thierry MILLET à M. Benoît RAUTUREAU  
Mme Gladys THIEBAULT à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS  
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD

**EXCUSE(S) :**

Monsieur François JAY.

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

Mme Maribel BERNARD à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 11h00  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 11h30  
M. Vincent FELTESSE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 11h30  
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 12h00  
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 12h00  
Mme Andréa KISS à Mme Christine BOST à partir de 11h30  
M. Michel POIGNONEC à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 11h55  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h00  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 12h00  
M. Alain SYLVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h25

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 15 juin 2018</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction appui administrative et financière DGVT</b>	<b>N° 2018-332</b>

---

## Convention foncière La Fabrique de Bordeaux Métropole - Avenant n°1- Décision - Autorisation

---

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2011/0770 du 25 novembre 2011, a été créée la Société publique locale (SPL) La Fabrique de la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) qui a été chargée, dans un premier temps, de la mise en œuvre opérationnelle du programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs ».

Afin de développer des outils d'action foncière complémentaires propres à favoriser la production de logements, le Conseil de Bordeaux Métropole, par délibération n°2014/0806 du 19 décembre 2014, a autorisé la signature avec la Fabrique de Bordeaux Métropole, d'une convention d'acquisitions foncières et immobilières.

Cette convention, d'une durée de 8 ans, permet à La Fab de procéder à l'acquisition et au portage de biens sur un objectif à court ou moyen terme (5 à 7 ans maximum).

A ce jour, cette convention a permis l'acquisition de 12 biens pour une valeur d'environ 9 millions en préfiguration des opérations d'aménagement en cours d'étude et le portage de biens en l'attente de la réalisation des ilots témoins, notamment en cas de recours sur le permis de construire (PC).

Par délibération n°2015/0781 du 18 décembre 2015, le Conseil de Bordeaux Métropole, via la signature d'un accord cadre pluriannuel, a approuvé l'élargissement des missions de La Fab à l'aménagement économique. C'est ainsi qu'au titre du marché subséquent relatif aux secteurs opérationnels d'aménagement économique, La Fab porte l'appel à manifestation d'intérêt AIRE (Aménager, innover, redessiner et entreprendre), destiné à permettre la valorisation de fonciers délaissés.

Dans la poursuite de cette logique, il est donc proposé de modifier les termes de la convention d'acquisitions foncières et immobilières afin d'élargir le champ d'action de La Fab aux secteurs à vocation de développement économique.

Tel est l'objet du projet d'avenant n°1 ci-annexé qui ne modifie pas les modalités de mise en œuvre de cette mission.

**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** la loi n° 2010-559 instaurant les Sociétés publiques locales (SPL)

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1531.1 relatif aux sociétés publiques locales (SPL) et l'article L5217-2,

**VU** la délibération n° 2014/0806 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 19 décembre 2014 autorisant la signature de la convention d'acquisitions foncières et immobilières relative aux projets 50 000 logements,

**VU** la délibération n°2015/0781 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 18 décembre 2015 autorisant la signature d'un marché d'accord-cadre comportant un programme Aménagement économique,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** l'intérêt pour Bordeaux Métropole d'élargir le champ d'action de La Fabrique de Bordeaux Métropole à la mise œuvre du programme Aménagement économique,

**DECIDE**

**Article unique** : d'autoriser Monsieur le Président à signer le projet d'avenant n°1 ci-annexé à la convention d'acquisitions foncières et immobilières avec La Fabrique de Bordeaux Métropole.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 15 juin 2018

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>28 JUIN 2018</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>28 JUIN 2018</b></p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--



**CONVENTION D'ACQUISITIONS  
FONCIERES ET IMMOBILIERES RELATIVE AUX PROJETS 50 000  
LOGEMENTS**

**Avenant n°1**

PROJET

## **Préambule**

Par délibération n°2014-0806 du 19 décembre 2014, le Conseil de Bordeaux Métropole a autorisé la signature avec la Fabrique de Bordeaux Métropole, d'une convention d'acquisitions foncières et immobilières relative aux projets « 50 000 logements le long des axes de transport en commun ».

Les missions de La Fabrique de Bordeaux métropole ayant évolué, notamment concernant l'aménagement économique, il convient d'adapter les termes de la présente convention en élargissant son champ d'action aux périmètres d'intervention relevant de l'accord-cadre approuvé en 2015.

## **Article 1 – Modification du titre de la convention**

Le titre de la convention est modifié comme suit :

**Convention d'acquisitions foncières et immobilières relatives aux programmes confiés par Bordeaux Métropole à La Fabrique de Bordeaux Métropole**

## **Article 2- Modification du nom**

L'appellation « La Cub » est remplacé par « Bordeaux Métropole ».

## **Article 3 – Modification du préambule**

Le préambule de la convention initiale est modifié comme suit :

Bordeaux Métropole souhaite développer des outils d'action foncière complémentaires afin de favoriser la production de logements et d'activités économiques dans le cadre d'opérations d'aménagement et de construction.

Afin de permettre la réalisation des opérations d'aménagement des programmes 50 000 logements autour des axes de transports collectifs et Aménagement économique, Bordeaux Métropole confie à La Fab une mission d'acquisitions et de portage foncier sur un objectif à court ou moyen terme. Cette mission s'inscrit dans le cadre de l'accord-cadre et des missions foncières relevant des concessions confiées par Bordeaux Métropole à la Fab.

Cette convention a donc pour objet de prévoir les modalités de cette action en préfiguration des opérations d'aménagement, de production de logements et d'activités économiques inscrites par Bordeaux Métropole au programme de travail de La Fab.

L'exécution de cette mission s'inscrit dans les conditions générales du contrôle exercé par les collectivités actionnaires de La Fab sur celle-ci, de manière analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, conformément aux modalités définies dans le règlement intérieur, et les statuts de La Fab.

#### **Article 4 - Modification de l'article 1**

L'article 1, « Objet de la mission d'acquisition » est modifié comme suit :

##### **Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

Bordeaux Métropole charge la Société, qui accepte, de procéder selon les modalités définies ci-après, à l'acquisition amiable des immeubles bâtis ou non bâtis et des droits mobiliers ou immobiliers qui y seraient attachés, compris dans les secteurs d'intervention de La Fab. En particulier il s'agit des emprises dont l'appropriation s'avère nécessaire à la réalisation des opérations d'aménagement ou de projets d'aménagement que Bordeaux Métropole serait amenée à définir.

Cette mission foncière s'entend comme une mission globale et porte sur la recherche de terrains, les négociations, la réalisation de toutes les démarches nécessaires jusqu'à la signature des actes d'acquisition (relations avec les notaires, saisine de France Domaine,...) la mise en place des moyens financiers nécessaires (prêts Gaïa de la Caisse des dépôts, financements bancaires...), la gestion des biens et leur revente dans les conditions définies ci-après.

#### **Article 5 – Modification de l'article 2.2**

L'article 2.2 est modifié comme suit :

##### **2.2 Négociations**

La Société procède aux négociations foncières préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans les périmètres annexés à l'accord-cadre en vigueur.

Pour définir les montants de négociation, La société se rapprochera de la Direction du foncier de Bordeaux Métropole afin de garantir le maintien de la cohérence d'une approche consolidée du marché foncier sur l'ensemble du territoire métropolitain. Le montant de la négociation permettra à La Fab de déterminer le prix acceptable au regard de son opération après intégration des analyses et observations foncières relevant de la mission de la direction du Foncier de Bordeaux Métropole.

#### **Article 6 – Modification de l'article 2.3**

L'article 2.3 est modifié comme suit :

##### **2.3 Echec des négociations amiables**

Si la Société ne peut obtenir à l'amiable, à un prix permettant la réalisation des projets, les acquisitions des immeubles ci-dessus désignés, et après recherche commune d'une solution, Bordeaux Métropole devra décider dans un délai de deux mois, soit l'abandon du projet d'acquisition soulevant une difficulté, soit le lancement de la procédure d'expropriation permettant in fine l'acquisition dudit immeuble.

Dans cette hypothèse, les immeubles expropriés par Bordeaux Métropole pourront être

ultérieurement cédés à la Société dans les conditions prévues par les articles L. 21-1 et suivants du Code de l'Expropriation et à des conditions permettant la réalisation des objectifs des projets.

#### **Article 7 – Modification de l'article 6**

Le paragraphe introductif de l'article 6 est modifié comme suit, sans ajustement des modalités prévues aux articles 6.1 à 6.6 :

#### **ARTICLE 6 – SORT DES TERRAINS ET IMMEUBLES**

Pendant la durée de la présente Convention, la société cédera les terrains en vue de la réalisation d'un programme de construction ou d'aménagement qu'elle aura défini dans le respect des objectifs fixés par Bordeaux Métropole.

Les autres dispositions de la convention d'acquisitions foncières et immobilières restent inchangées.

A Bordeaux, le

Pour Bordeaux métropole

Alain Juppé  
Président  
Maire de Bordeaux

Pour la Fabrique de Bordeaux Métropole

Jacques Mangon  
Président directeur général