

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 9 novembre 2018	N° 2018-624

Convocation du 19 octobre 2018

Aujourd'hui vendredi 9 novembre 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. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kevin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, 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. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, 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, 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. Patrick BOBET à M. Christophe DUPRAT
M. Jean-François EGRON à M. Jean TOUZEAU
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Max COLES
M. Dominique ALCALA à M. Michel DUCHENE
Mme Véronique FERREIRA à Mme Andréa KISS
M. Michel HERITIE à M. Jean-Pierre TURON
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY
M. Stéphane DELAUX à Mme Anne BREZILLON
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Magali FRONZES
M. Gérard DUBOS à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
M. Daniel HICKEL à Mme Chantal CHABBAT
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Pierre LOTHAIRE à M. Jean-Jacques BONNIN
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jean-Louis DAVID à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 11h00
M. Yohan DAVID à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h15
Mme Virginie CALMELS à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h15
M. Didier CAZABONNE à Mme Arielle PIAZZA à partir de 11h45
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY à partir de 11h15
M. Marik FETOUH à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 11h15
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL PUECH jusqu'à 10h45
M. Bernard JUNCA à M. Eric MARTIN à partir de 11h45
Mme Anne-Marie LEMAIRE à M. Jacques BOUTEYRE à partir de 11h45
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE à partir de 11h45
M. Michel POIGNONEC à M. Pierre de Gaétan NJIKAM MOULIOM à partir de 11h45
M. Alain TURBY à M. Kevin SUBRENAT à partir de 11h30
Mme Anne WALRYCK à Mme Maribel BERNARD jusqu'à 10h30

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 9 novembre 2018	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2018-624

**BLANQUEFORT - Appel à projets "Les halles généreuses" - Cession de la parcelle cadastrée CA 29
d'une superficie de 21 789 m² - Décision - Autorisation**

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole a créé en 2012 la Société publique locale (SPL) « La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) » pour mettre en œuvre le programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs ». Dans le cadre d'une politique volontariste visant au développement de l'emploi et à la compétitivité de la Métropole, le Bureau de Bordeaux Métropole a proposé le 9 juillet 2015 d'élargir le champ d'intervention de La Fab à des opérations nouvelles en matière d'aménagement économique. Cette disposition a été approuvée par la délibération n°2015-781 du 18 décembre 2015.

L'appel à manifestation d'intérêt « AIRE » (Aménager, innover, redessiner, entreprendre) initiée par Bordeaux Métropole, a pour objet de renouveler l'immobilier d'entreprises sur 10 sites identifiés, situés sur le territoire métropolitain. Dans le cadre de consultations conduites par la Fabrique de Bordeaux Métropole, il a ainsi été proposé aux équipes candidates d'y développer une offre d'immobilier d'entreprises innovante et de qualité, qui réinvente les formes et les produits d'immobilier classiques et propose de nouveaux usages et de nouvelles façons de travailler. Des propriétaires privés ont accepté d'être associés à cette démarche, en proposant leurs terrains dans le cadre de cette consultation.

Parmi ces fonciers, le site de projet de Blanquefort Duvert, pour partie propriété de Bordeaux Métropole, se situe en entrée de la grande zone industrielle de Blanquefort. Sa situation est exceptionnelle alliant un environnement industriel proche du tram C, qui le place à 35 minutes du centre de Bordeaux et à 15 minutes de la Rocade par la route.

L'opération à développer sur ce site vise à répondre aux besoins importants de la métropole en locaux d'activités à destination des start-up (jeunes entreprises innovantes), Très petites entreprises (TPE), Petites et moyennes entreprises (PME) Petites et moyennes industries (PMI), tout en proposant des prix de sortie et niveaux de loyers en adéquation avec le marché et les moyens financiers des entreprises cibles.

La consultation a porté sur une emprise globale d'environ 4 hectares, comprenant deux propriétés :

- 1- d'une part la parcelle CA n° 29, d'une contenance de 21 789 m², propriété de Bordeaux Métropole, objet de la présente délibération,
- 2- d'autre part les parcelles CA n° 38, 28 et 30 d'une contenance totale de 21 981 m² appartenant à la société Expertech.

Le 4 octobre 2017, le groupement dont la société GA Promotion est mandataire a été désigné lauréat avec l'agence d'architecture Office Kersten Geers David Van Severen (KGDVS), les paysagistes Trouillot & Hermel, le bureau d'études environnemental agi2D, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de jury.

Conformément au règlement de consultation, Bordeaux Métropole doit céder au mandataire du groupement lauréat, en l'espèce GA Promotion, le terrain nécessaire à la réalisation de l'opération.

Cette cession au profit de l'opérateur GA Promotion interviendra au prix de 60 €/m² HT, TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique, étant précisé que le prix unitaire de cette cession n'est pas inférieur à celui déterminé par la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), établie le 06 novembre 2017.

Il est ici précisé que si la parcelle est cédée dans sa totalité, la valeur de l'assiette de la future piste cyclable (1 837 m² environ) est déduite du prix de vente qui s'établit ainsi à 1 197 120 € HT, l'acquéreur s'engageant à rétrocéder à titre gratuit à Bordeaux Métropole cette assiette à première demande.

Le projet, intitulé « Les halles généreuses », prévoit le développement d'environ 18 500 m² de Surface de plancher (SDP), dont environ 9 440 m² SDP. Il s'agit de proposer prioritairement aux PME/PMI, de la filière verte, dont le développement est soutenu par Bordeaux Métropole, des locaux d'activité à prix attractif. A l'occasion de cette cession, il est notamment prévu d'insérer des clauses particulières liées à la location et à la revente des locaux afin de limiter les risques de spéculation.

Cette cession s'accompagnera de la constitution de servitudes temporaires et définitives, permettant la réalisation du projet, les circulations et réseaux durant les phases de chantier, puis à l'issue de la livraison de l'opération.

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 les articles L 5211-37 et L 2241-1,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L 3211-14,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, du 06 novembre 2017 (avis n° 2017-33056V0287),

VU la décision du jury du 4 octobre 2017,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il convient de céder à l'opérateur lauréat de l'appel à projets « Les Halles Généreuses », la parcelle de terrain nu d'une superficie totale de 21 789 m² (cadastrée section CA n° 29), située sur le territoire de la commune de Blanquefort, dans le périmètre de l'opération Blanquefort Ecoparc, afin de lui permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à l'opérateur GA Promotion, avec possibilité de substitution, du terrain nu ci-dessous désigné, sis avenue Jean Duvert à Blanquefort :

Parcelle de terrain nu cadastrée CA 29 d'une superficie de 21 789 m², libre de toute occupation, moyennant le prix de 1 197 120 € HT, TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte et tous autres documents afférents à cette transaction,

Article 3 : d'imputer la recette correspondante au budget de l'exercice en cours (Chapitre 77 — Compte 775 — fonction 515).

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 9 novembre 2018

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 13 NOVEMBRE 2018	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 13 NOVEMBRE 2018	 Monsieur Jacques MANGON