

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 26 avril 2019	N° 2019-231

Convocation du 19 avril 2019

Aujourd'hui vendredi 26 avril 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, 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. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, 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 Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, 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. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, 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:

M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
M. Michel VERNEJOUL à M. Alain ANZIANI
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY
Mme Martine JARDINE à M. Jean TOUZEAU
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Marc LAFOSSE
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Michel POIGNONEC à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

EXCUSE(S) :

M. Patrick PUJOL.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Philippe FRAILE-MARTIN à Mme Maribel BERNARD à partir de 10h15

M. Alain TURBY à M. Max COLES à partir de 11h20
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 11h30
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 11h45
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Dominique IRIART à partir de 11h55
M. Didier CAZABONNE à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00
M. Marik FETOUH à Mme Laetitia JARTY-ROY à partir de 12h15
M. Alain CAZABONNE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h20
M. Eric MARTIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h20
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA à partir de 12h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 26 avril 2019	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2019-231

VILLENAVE D'ORNON - Concession d'aménagement Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Route de Toulouse - Ilots ABC, L1 et Pagès Ouest - Cession de parcelles nues et lots de copropriété à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le pilotage de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la route de Toulouse, située sur les communes de Bègles et Villenave d'Ornon, a été confié à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole par traité de concession en date du 19 mai 2016.

Cette opération qui accompagne l'extension de la ligne C du tramway, a pour objet la restructuration et la rénovation du secteur de la route de Toulouse situé à l'entrée sud de la Métropole bordelaise. La finalité de ce projet est de redonner à cet axe structurant sa fonction d'entrée d'agglomération, tant en terme fonctionnel que qualitatif.

Au sud de la ZAC, la place Aristide Briand bénéficie d'un positionnement stratégique, à proximité immédiate de la nouvelle station de tramway « Villenave Centre - Pont de la Maye ». Actuellement les ilots D et E de la place Aristide Briand, constituant la première tranche de l'opération, permettront d'ores et déjà la livraison à fin 2019 d'un programme de 88 logements (dont 32 logements locatifs sociaux) et locaux commerciaux à Rez-de-chaussée (RDC).

Le projet envisagé au titre de la seconde tranche de l'opération, en accord avec la commune de Villenave d'Ornon, verra la livraison en 2021 des ilots ABC et L1 de la place Aristide Briand :

l'ilot ABC sera cédé à la société Eveil Urbain (groupement formé de Aquipierre, Idéal, Groupe Lamotte) en vue de la réalisation d'un programme d'environ 68 logements collectifs (logement social, logement en accession sociale, logement en accession abordable et logement en accession libre) et environ 953 m² de commerces/activités à Rez-de-chaussée (RDC),

l'ilot L1 sera cédé à la société le Comité ouvrier du logement (Le COL) en vue de la réalisation d'un programme d'environ 34 logements collectifs (logement social et logement en accession sociale) et environ 118 m² de commerces à RDC,

l'ilot Pagès Ouest de la ZAC, situé quant à lui sur la rive opposée de la route de Toulouse, présentant une superficie foncière d'environ 1 672 m², sera cédé dans une phase ultérieure en vue de la réalisation d'un programme d'environ 24 logements.

Par délibération n° 2015/582 en date du 25 septembre 2015, Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation relative au projet de ZAC et a approuvé le dossier de création de la ZAC de la route de Toulouse à Bègles – Villenave d'Ornon.

Par délibération n° 2016/156 en date du 25 mars 2016, Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de la route de Toulouse et a confié la réalisation de l'opération d'aménagement à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole par le biais d'un traité de concession, signé le 19 mai 2016.

Conformément aux dispositions de ce traité de concession Bordeaux Métropole a confié à la Fabrique de Bordeaux Métropole, en sa qualité d'aménageur de l'opération d'aménagement, la mission d'acquérir certaines emprises foncières formant l'assiette d'ilots opérationnels de la ZAC.

Bordeaux Métropole est propriétaire d'un ensemble de fonciers situé dans le périmètre des ilots ABC, L1 et Pagès Ouest, dont trois emprises relevant du domaine public métropolitain devant faire l'objet d'un déclassement préalable :

Biens relevant du domaine privé de Bordeaux Métropole :

Au titre du futur ilot ABC : les parcelles AM 552p (275 m²), AM 937 (49 m²) et les lots de copropriété 6 et 9 assis sur les parcelles AM 930, 931 et 932,

Au titre du futur ilot L1 : la parcelle AM 337p (1 043 m²),

Au titre du futur ilot Pagès Ouest : les parcelles AO 35 (490 m²) et AO 37 (450 m²).

Bien relevant du domaine public de Bordeaux Métropole :

Au titre du futur ilot ABC : la parcelle AM 943 (792 m²), la parcelle AM 941 (1 m²), une emprise complémentaire de 33 m² non cadastrée, à extraire du domaine public.

La cession de l'ensemble de ces parcelles au profit de la Fabrique de Bordeaux Métropole interviendra au prix global négocié de 1 040 826,00 euros, TVA en sus au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour des actes constatant le transfert de propriété, étant précisé que ce prix inclut la valorisation à 1 euro des emprises aujourd'hui publiques AM 943 et des 33 m² non cadastrés et la valorisation à 425 euros de l'emprise aujourd'hui publique AM 941.

Etant précisé que les services de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), consultés le 24 octobre 2018, ont évalué l'ensemble de ces biens à 1 005 053,00 euros aux termes d'un avis n° 2018-47065V3623 en date du 30 janvier 2019 (soit 307,00 €/m² au titre des terrains nus et 93 570,00 au titre du lot bâti).

Le prix de cession négocié doit permettre à terme la mise en œuvre opérationnelle par la Fabrique de Bordeaux Métropole, en sa qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement, d'un projet de construction d'environ 126 logements collectifs et commerces en pied d'immeuble.

La présente délibération porte sur la cession des seules emprises privées métropolitaines.

Les emprises concernées et relevant aujourd'hui du domaine public doivent faire l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement préalable à leur cession. Celle-ci d'un montant de 426 euros fera l'objet d'une délibération spécifique fin 2019 après désaffectation et déclassement.

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 le traité de concession du 19 mai 2016,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat du 30 janvier 2019 (avis n°2018-47065V3623),

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT qu'il convient de céder à la Fabrique de Bordeaux Métropole un ensemble de terrains nus, d'une superficie totale de 2 307 m² (cadastrée section AM 552p, AM 937, AM 337p, AO 35 et AO 37), et de deux lots de copropriété situés sur le territoire de la commune de Villenave d'Ornon dans le périmètre des îlots opérationnels ABC, L1 et Pagès Ouest de la ZAC et ce, afin de lui permettre de piloter la mise en œuvre opérationnelle du projet de construction d'environ 126 logements collectifs en sa qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à la SPL la Fabrique de Bordeaux Métropole d'un ensemble immobilier, situé à Villenave d'Ornon et relevant du domaine privé de Bordeaux Métropole :

- la parcelle nue AM 552p, sise 587 route de Toulouse, d'une superficie de 275 m²,
- la parcelle nue AM 937, sise 595 route de Toulouse, d'une superficie de 49 m²,
- la parcelle nue AM 337p, sise 583 route de Toulouse, d'une superficie de 1 043 m²,
- la parcelle nue AO 35, sise 574 route de Toulouse, d'une superficie de 490 m²,
- la parcelle nue AO 37, sise 4 rue Jean Pagès d'une superficie de 450 m²,
- les lots de copropriété 6 et 9 assis sur les parcelles AM 930 931 et 932, sises place Aristide Briand,

soit un prix de 1 040 400, 00 euros hors taxe, TVA en sus,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer les actes 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 26 avril 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 30 AVRIL 2019 PUBLIÉ LE : 30 AVRIL 2019	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jacques MANGON
--	--