

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 24 mai 2019	N° 2019-301

Convocation du 17 mai 2019

Aujourd'hui vendredi 24 mai 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, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, 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, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, 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-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, 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. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, 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. Alain TURBY
Mme Brigitte TERRAZA à Mme Véronique FERREIRA
Mme Maribel BERNARD à Mme Emmanuelle CUNY
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à M. Gérard DUBOS
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Yohan DAVID à M. Guillaume GARRIGUES
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE
Mme Dominique IRIART à Mme Chantal CHABBAT
M. Marc LAFOSSE à Mme Laetitia JARTY-ROY
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Gladys THIEBAULT
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU jusqu'à 10h30
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Brigitte COLLET à partir de 11h00
M. Michel VERNEJOUL à M. Jean TOUZEAU à partir de 11h00
Mme Nathalie DELATTRE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h10
M. Alain CAZABONNE à M. Jacques BOUTEYRE à partir de 11h15
M. Nicolas FLORIAN à M. Stéphan DELAUX à partir de 11h30
Mme Christine BOST à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 11h20
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 11h30
M. Didier CAZABONNE à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à partir de 11h40
M. Alain SILVESTRE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 11h40
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOLET à partir de 12h00
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 24 mai 2019	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	<i>N° 2019-301</i>

**EYSINES - Appel à manifestation d'intérêt AIRE- Cession de parcelles à l'opérateur Réalités
Promotion - 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, par délibération n°2015-781 du 18 décembre 2015, le Conseil métropolitain a décidé d'élargir le champ d'intervention de La Fab à des opérations nouvelles en matière d'aménagement économique

L'appel à manifestation d'intérêt Aménager, innover, redessiner, entreprendre (AIRE) initié par Bordeaux Métropole, a pour objet de renouveler l'immobilier d'entreprises sur 8 sites identifiés situés sur le territoire métropolitain. Dans le cadre de consultations conduites par Bordeaux Métropole et La Fabrique de Bordeaux Métropole, il a ainsi été proposé aux équipes candidates d'y développer une offre d'immobilier d'entreprises innovantes et de qualité, qui réinvente les formes et les produits d'immobilier classiques et propose de nouveaux usages et de nouvelles façons de travailler.

Parmi ces fonciers, le site de projet d'Eysines Aimé Césaire, propriété de Bordeaux Métropole, se situe à Eysines à proximité de la rocade et en entrée de la zone d'activités « Jean Mermoz ». Le site bénéficie d'une très bonne desserte depuis l'échangeur 8 de la rocade.

L'opération à développer sur ce site vise à répondre aux besoins importants de la métropole en locaux d'activités à destination des Petites et moyennes entreprises (PME) et 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 1 hectare, sur 5 parcelles appartenant à Bordeaux Métropole :

- BA n° 603 d'une superficie cadastrale de 9 974 m²,
- BA n° 604 d'une superficie cadastrale de 30 m²,
- BA n° 989 d'une superficie cadastrale de 610 m²,
- BA n° 1008 d'une superficie cadastrale de 174 m²,
- BA n° 1013 d'une superficie cadastrale de 51 m².

Le 4 juillet 2018, le groupement Réalités a été désigné lauréat sur le site d'Eysines Aimé Césaire, avec l'agence d'architecture Duncan Lewis, la société Terrel, le bureau d'études environnemental Le Sommer, l'entreprise R-Use et la société Tourny Meyer ainsi qu'il résulte du procès-verbal de jury ci-annexé.

Le projet prévoit le développement d'environ 6 960 m² de Surface de plancher (SDP). Il s'agit de proposer prioritairement aux PME/PMI (petites et moyennes entreprises/industries), dont le développement est soutenu par Bordeaux Métropole, des locaux d'activités à prix attractif. Le programme comprend également une crèche, un restaurant et des bureaux. 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.

Conformément au règlement de consultation, Bordeaux Métropole doit céder au mandataire du groupement lauréat, en l'espèce Réalités Promotion, les parcelles BA 603, 604, 989, 1008 et 1013, d'une contenance cadastrale de 10 812 m².

Cette cession au profit de l'opérateur interviendrait au prix de 46 € HT/m², applicable à une surface de 10 812 m², 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 la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), consultée le 13 août 2018, a évalué ces biens à 46 € HT/m² par avis en date du 05 avril 2019.

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 n° 2019-33162V0901 du 05 avril 2019 ,

Vu la décision du jury du 4 juillet 2018,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il convient de céder à l'opérateur lauréat de l'appel à projets « Aimé Césaire », des parcelles de terrain nu d'une superficie totale de 10 812 m² (cadastrées section BA n° 603, 604, 989, 1008, 1013) et situé sur le territoire de la commune d'Eysines, dans le cadre de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) AIRE, afin de lui permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à l'opérateur Réalités Promotion d'un terrain nu ci-dessous désigné, sis avenue Jean Mermoz et Campuch à Eysines,

BA n° 603 d'une superficie cadastrale de 9974 m²,
BA n° 604 d'une superficie cadastrale de 30 m²,
BA n° 989 d'une superficie cadastrale de 610 m²,
BA n° 1008 d'une superficie cadastrale de 174 m²,
BA n° 1013 d'une superficie cadastrale de 51 m².

moyennant le prix de 46 €/m² HT, applicable à une surface de 10 812 m², soit un montant de 497 352 euros 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 les actes et tous autres documents afférents à cette transaction,

Article 3 : d'imputer la recette de cette cession au chapitre 77, compte 775, fonction 515 du budget principal de l'exercice en cours.

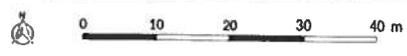
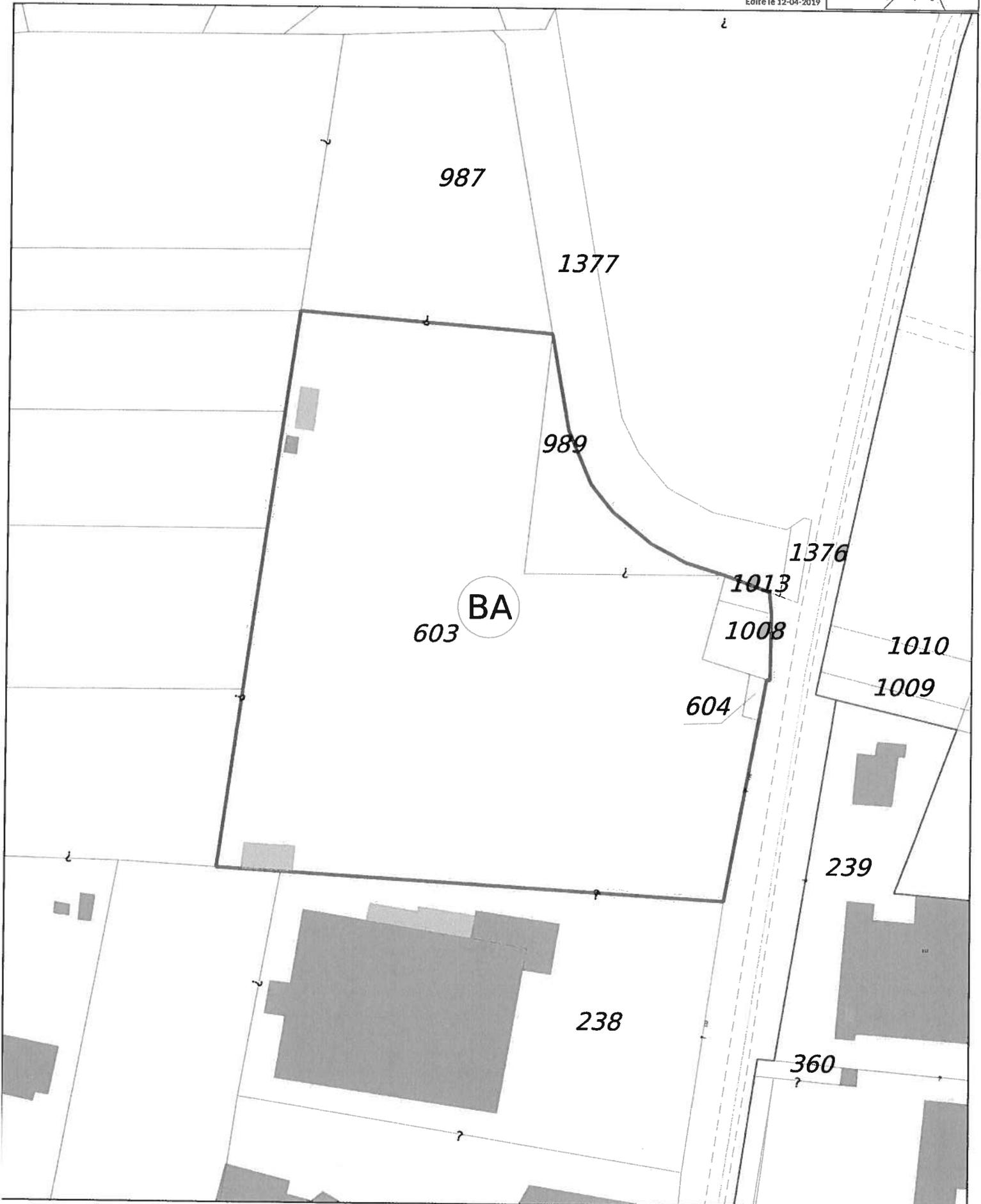
Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 mai 2019

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 27 MAI 2019</p> <p>PUBLIÉ LE : 27 MAI 2019</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--



Édité le 12-04-2019



Appel à manifestation d'intérêt de Bordeaux Métropole
AIRE – aménager, innover, redessiner, entreprendre

SITE DE PROJET EYSINES AIME CESAIRE - PHASE OFFRES

PROCES-VERBAL DU JURY

DU MERCREDI 4 JUILLET 2018

Le Jury procède aux classements des offres des 3 groupements pour la dernière phase de l'Appel à Manifestation d'Intérêt AIRE :

Classement	Mandataires	Concepteurs
1	REALITES	DUNCAN LEWIS SCAPÉ
2	ESSOR	NOON SAFARI
3	PROUDREED	DUMONT LEGRAND

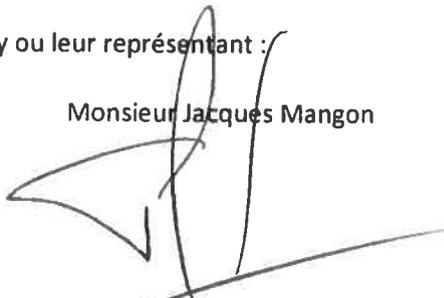
Fait à Bordeaux, le 4 juillet 2018

Signature des membres du Jury ou leur représentant :

Monsieur Daniel Hickel



Monsieur Jacques Mangon



Madame Christine Bost



Monsieur Sylvain Roques



Monsieur Jérôme Goze



Monsieur Benoît Gayou
Représenté par Madame Evelyne Frenais



Monsieur Stéphane Bertin



Monsieur Arnaud Virrion

