

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 12 juillet 2019	N° 2019-445

Convocation du 5 juillet 2019

Aujourd'hui vendredi 12 juillet 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, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Jean-François EGRON, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, 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. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, 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. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, 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. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Conchita LACUEY
M. Alain TURBY à Mme Zeineb LOUNICI
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Maribel BERNARD
Mme Chantal CHABBAT à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Michèle DELAUNAY à M. Vincent FELTESSE
Mme Martine JARDINE à Mme Michèle FAORO
M. Bernard JUNCA à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Marc LAFOSSE à Mme Dominique IRIART
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Thierry MILLET à M. Dominique ALCALA
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Philippe FRAILE MARTIN
Mme Christine PEYRE à Mme Cécile BARRIERE

EXCUSE(S) :

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOLET jusqu'à 10h30
M. Jean-Louis DAVID à M. Nicolas BRUGERE à partir de 10h15
M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 10h30
Mme Emmanuelle AJON à Mme Christine BOST à partir de 11h00
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT à partir de 11h00
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Magali FRONZES à partir de 11h10
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL jusqu'à 11h25
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Anne BREZILLON à partir de 11h35
M. Jean-François EGRON à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h00
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 12h00
M. Alain SILVESTRE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 12h00
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h15
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 12 juillet 2019	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2019-445

Bordeaux Dangerard ouest - Appel à Manifestation d'intérêt Aménager, innover, redessiner, entreprendre (AIRE) - Cession de parcelles à l'entreprise U'rself - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole a créé en 2012 la Société publique locale « 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) 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 innovante et de qualité, qui réinvente les formes et les produits d'immobilier classique et propose de nouveaux usages et de nouvelles façons de travailler.

Parmi ces fonciers, le site de projet de Bordeaux Dangeard Ouest, propriété de Bordeaux Métropole, se situe à Bordeaux près du Lac, entre la rocade et de grands espaces naturels. Le site bénéficie d'une très bonne desserte par le réseau routier par sa proximité immédiate à la rocade, au Pont d'Aquitaine et au boulevard Aliénor d'Aquitaine.

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 et Petites et moyennes industries (PME et 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, à détacher de la parcelle TK 24 appartenant à Bordeaux Métropole d'une superficie cadastrale de 94 234 m².

Le jeudi 5 juillet 2018, le groupement U'rself a été désigné lauréat au titre du site Bordeaux Dangeard Ouest, avec l'agence d'architecture CCG Architecture et l'entreprise Unitec, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de jury ci-annexé.

Le projet prévoit le développement d'environ 6 000 m² Surface de plancher (SDP). Il s'agit de proposer prioritairement aux Petites et moyennes entreprises(PME)/Petites et moyennes industries (PMI), dont le développement est soutenu par Bordeaux Métropole, des locaux d'activité à prix attractif. Le programme comprend des locaux d'activités pour l'entreprise U'rself, ainsi que des espaces de coworking (cotravail). 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 la société U'rself, une emprise de 9 217 m² à détacher de la parcelle TK n° 24.

Cette cession au profit de l'opérateur interviendra au prix de 50 €/m², soit applicable à une surface de 9 217 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 65 €/m² par avis en date du 23 août 2018.

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 23 août 2018 (avis n° 2018-33063V2890),

VU la décision du jury du 5 juillet 2018,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il convient de céder à l'opérateur lauréat de l'appel à projets « Dangeard Ouest », une emprise d'environ 9 217 m² à détacher de la parcelle TK 24, située sur le territoire de la commune de Bordeaux, dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt AIRE, afin de lui permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à l'entreprise U'RSELF d'une emprise de 9 217 m² de terrain nu à détacher de la parcelle TK 24, sis rue du Professeur Dangeard à Bordeaux Moyennant le prix de 50 € HT par m², soit applicable à une surface de 9 217 m², 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 correspondant au budget de l'exercice en cours.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 juillet 2019

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 16 JUILLET 2019</p> <p>PUBLIÉ LE : 16 JUILLET 2019</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jacques MANGON</p>
---	--