



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 27 septembre 2019

N° 2019-548

Convocation du 20 septembre 2019

Aujourd'hui vendredi 27 septembre 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. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, 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, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUEH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Martine JARDINE, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, 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 Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOYE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT
M. Jean-François EGRON à Mme Michèle FAORO
Mme Claude MELLIER à M. Max GUICHARD
M. Alain TURBY à M. Kévin SUBRENAT
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS
M. Erick AOUIZERATE à Mme Zeineb LOUNICI
Mme Léna BEAULIEU à Mme Odile BLEIN
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne BREZILLON à Mme Brigitte COLLET
M. Alain CAZABONNE à M. Guillaume GARRIGUES
M. Didier CAZABONNE à Mme Chantal CHABBAT
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas BRUGERE
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Magali FRONZES
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Arielle PIAZZA
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET
M. Pierre LOTHaire à Mme Cécile BARRIERE
M. Thierry MILLET à Mme Gladys THIEBAULT
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
M. Serge TOURNERIE à Mme Christine BOST
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD

EXCUSE(S) :

M. Fabien ROBERT.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Maribel BERNARD à M. Stéphan DELAUX à partir de 12h00
Mme Emmanuelle CUNY à M. Marc LAFOSSE jusqu'à 11h10
M. Jean-Louis DAVID à M. Philippe FRAILE-MARTIN à partir de 12h25
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 12h00
M. Stéphan DELAUX à Mme Maribel BERNARD jusqu'à 11h00
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Marie-Hélène VILLANOYE à partir de 10h45
M. Marik FETOUEH à M. Daniel HICKEL à partir de 11h50
M. Michel HERITIE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00
Mme Christine PEYRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h25
M. Alain SILVESTRE à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 12h10
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 11h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 27 septembre 2019	Délibération
Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier		N° 2019-548

Villenave d'Ornon - Concession d'aménagement Zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Route de Toulouse - Ilot ABC - Cession de parcelles nues à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la route de Toulouse, située sur les communes de Bègles et Villenave d'Ornon, a été confiée à la Société publique locale (Spl) La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) 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 ». Les îlots 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 en 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 îlots ABC et L1 de la place Aristide Briand :

- **Ilot ABC** sera cédé à la société Eveil Urbain (groupement formé de Aquipierre, Ideal, 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 en RDC ;
- **Ilot L1** sera cédé à la société Le Comité ouvrier du logement (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 en 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, est destiné à la réalisation d'un programme d'environ 24 logements.

Par délibération n° 2015/0582 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 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'îlots opérationnels de la ZAC.

Bordeaux Métropole est propriétaire d'un ensemble de fonciers situé dans le périmètre des îlots ABC, L1, et Pagès Ouest de la ZAC. La cession de l'ensemble de ces parcelles au profit de La Fab intervient au prix global négocié de 1.040.826,00 €, TVA en sus au taux en vigueur au jour des actes constatant le transfert de propriété.

Etant précisé que les services de la Direction de l'immobilier de l'Etat, consultés le 24 octobre 2018, ont évalué l'ensemble de ces biens à 1 055 401,00 € aux termes d'un avis n°2018-47065V3623 en date du 30 janvier 2019.

Les emprises concernées sont les suivantes :

	Désignation cadastrale	Îlot opérationnel
Emprises privées métropolitaines	AM 971 (AM 552p) : 275 m ² , AM 937 (49 m ²) Lots de copropriété 6 et 9 assis sur AM 930, 931, 932	ABC
	AM 968 (AM 337p) : 1043 m ²	L1
	AO 35 (490 m ²) ; AO 37 (450 m ²)	Pagès Ouest
Emprises publiques métropolitaines	825 m ² à extraire du DP	ABC
	1 m ² à extraire de AM 777	

Aux termes d'une délibération n° 2019-231 du 26 avril 2019, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé dans un premier temps la cession à La Fab des seules emprises privées métropolitaines, moyennant le prix de 1 040 400,00 €.

La seconde partie de ces terrains doivent faire l'objet d'un déclassement préalable. Ils seront cédés moyennant le prix de 426,00 €, conformément aux dispositions de la délibération précitée, étant précisé que ce prix inclut la valorisation à 1 € des emprises aujourd'hui publiques (825 m² non cadastrés) et la valorisation à 425 € de l'emprise publique à extraire de la parcelle AM 777.

C'est l'objet de la promesse aujourd'hui soumise au Conseil Métropolitain.

La cession à La Fab des terrains relevant du Domaine Public de Bordeaux Métropole sera réitérée au plus tard au début de l'année 2020, après désaffection et déclassement desdits terrains.

Le prix de cession ainsi négocié, conforme à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), permettra à terme la mise en œuvre opérationnelle par La Fab, en sa qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement, d'un projet de construction d'environ 68 logements collectifs et commerces en pied d'immeuble (îlot ABC).

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 deux parcelles nues, d'une superficie totale de 826 m² (dont 825 m² à extraire d'un emprise non cadastrée et 1 m² à extraire de la parcelle AM 777), situées sur le territoire de la commune de Villenave d'Ornon, dans le périmètre de l'ilot opérationnel ABC de la ZAC, et ce, afin de lui permettre de piloter la mise en œuvre opérationnelle du projet de construction d'environ 68 logements collectifs et commerces, 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 :

- une emprise de 825 m² à extraire du domaine public métropolitain, située place Aristide Briand, au prix de **1,00 € HT**,

- une emprise de 1m² à extraire de la parcelle nue AM 777, sise rue Jean Lecointe, au prix de **425,00 € HT**,

Soit un prix global de **426,00 € hors taxes**,

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 Chapitre 77, Compte 775, fonction 515.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur JAY;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 septembre 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 1 OCTOBRE 2019	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 1 OCTOBRE 2019	Monsieur Jacques MANGON