



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 29 novembre 2019

N° 2019-696

Convocation du 22 novembre 2019

Aujourd'hui vendredi 29 novembre 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, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, 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. 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, 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 Martine JARDINE, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSÉ, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
Mme Béatrice DE FRANÇOIS à M. Serge TOURNERIE
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Vincent FELTESSE
Mme Anne BREZILLON à Mme Laetitia JARTY-ROY
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Jean-Louis DAVID à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
M. Bernard JUNCA à M. Christophe DUPRAT
M. Pierre LOTHaire à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Benoît RAUTUREAU
M. Thierry MILLET à M. Guillaume GARRIGUES
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à Mme Gladys THIEBAULT
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT jusqu'à 10h30
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 10h30
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Florence FORZY-RAFFARD à partir de 10h45
Mme Brigitte COLLET à Mme Maribel BERNARD à partir de 11h00
Mme Christine PEYRE à Mme Chantal CHABBAT à partir de 11h30
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h30
M. Eric AOUIZERATE à Mme Magali FRONZES à partir de 11h45
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Max COLES jusqu'à 11h45
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN jusqu'à 12h00
M. Marik FETOUEH à M. Fabien ROBERT à partir de 12h20
M. Jacques MANGON à M. Jacques BOUTEYRE à partir de 12h20
Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA à partir de 10h45
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 11h
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h00
M. Jean TOUZEAU à M. Alain ANZIANI à partir de 12h00
Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h00
Mme Conchita LACUEY à Mme Emmanuelle AJON à partir de 12h00
M. Michel HERITIE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00
M. Jean-François EGRON à Mme Michèle FAORO de 11h00 à 12h00
M. Arnaud DELLU à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 29 novembre 2019	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2019-696

Mérignac - Mérignac Soleil - Cession au Groupe Pichet d'une emprise déclassée du domaine public à Mérignac - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) a pour mission d'assurer pour le compte des villes et de la Métropole la mise en œuvre de la démarche « Habiter, s'épanouir, 50 000 logements accessibles par nature », dont l'idée directrice est d'anticiper l'effet d'attraction autour des extensions et nouvelles lignes de transports publics programmées par Bordeaux Métropole, pour transformer les territoires desservis en y développant des projets de logements innovants et susceptibles de proposer une offre alternative à l'étalement urbain.

Dans ce cadre, La Fab a été missionnée par Bordeaux Métropole afin de réaliser des études urbaines et techniques sur le secteur de Mérignac Soleil, visant à mettre au point une opération d'aménagement d'ensemble.

L'opération d'aménagement Mérignac Soleil, dont le processus d'études est achevé, a fait l'objet d'une délibération le 6 juillet 2018 à l'issue de laquelle a été signé entre Bordeaux Métropole et La Fab un traité de concession. Dans ce cadre, une Taxe d'aménagement majorée (TAM) a été fixée à 20%.

Le secteur de Mérignac-Soleil a vocation à devenir un nouveau quartier mixte associant une zone de grand commerce renouvelée à une ambitieuse programmation résidentielle.

Au sein du périmètre de l'opération d'aménagement, le groupe Pichet est propriétaire d'une parcelle située sur l'ancienne concession Fiat, qui fait partie de l'opération d'aménagement Mérignac Soleil. Après un travail partenarial de conception du projet immobilier mené en 2017 avec La Fab, la ville de Mérignac, Bordeaux Métropole, Pichet et Clairsiennne, associés dans leur projet de construction, ont déposé un premier permis de construire le 31 mars 2017, retiré en attente d'une étude environnementale au cas par cas. Le permis de construire, redéposé le 1er juin 2018 avec l'étude d'impact associée, a été obtenu le 30 octobre 2018.

Afin de permettre la réalisation de l'opération attendue, il convient de céder une emprise de terrain d'environ 73 m² à déclasser du domaine public.

A ce titre, un arrêté modificatif de déclassement n° 2019BM1447 du 23 septembre 2019 reçu en préfecture le 24 septembre 2019 a été pris afin de déclasser l'emprise susvisée, la désaffection ayant été contractée. Ce dernier remplace l'arrêté de déclassement initial n° 2019BM1408 du 9 septembre 2019 reçu en préfecture le

10 septembre 2019.

S'inscrivant dans cette démarche, le groupe Pichet, propriétaire d'une emprise de 15 244 m² située dans le périmètre de l'îlot Fiat du projet, développe avec Clairsienne un programme constitué de 290 logements ainsi que de 2 678 m² de locaux commerciaux, représentant un total de 23 442 m² de surface de plancher, répartis comme suit :

- Locatif social : 35%
- Accession sociale : 10%
- Accession abordable : 10%
- Accession libre : 45%

Bordeaux Métropole est propriétaire d'une emprise d'environ 73 m² déclassée du domaine public.

Il vous est aujourd'hui proposé de céder cette parcelle, au prix unitaire de 20 € HT/m² soit pour la surface considérée (73 m²) un montant de 1 460 € HT, TVA le cas échéant en sus conformément au régime et au taux en vigueur applicable au jour de la réitération de l'acte authentique, en contrepartie de la cession à l'euro symbolique à la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) des emprises (environ 875 m²) nécessaires aux futurs espaces publics, lesquels seront aménagés par La Fab pour ensuite être incorporés dans le domaine public métropolitain à titre gratuit.

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 (CGCT) 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 (DIE) n° 2019-33281V116 en date du 13 juin 2019,

VU l'arrêté modificatif de déclassement n° 2019BM1447 du 24 septembre 2019,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'afin de permettre le lancement opérationnel de l'îlot Fiat dans le cadre de la concession d'aménagement Mérignac Soleil, il importe de céder au groupe Pichet l'emprise déclassée, en vue de permettre la réalisation d'une opération à usage de logements et commerces représentant une surface de plancher globale d'environ 23 442 m²,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession au profit du groupe Pichet, ou de toute autre personne physique ou morale à laquelle elle se substituerait pour réaliser le projet immobilier précité, concernant une emprise d'environ 73 m² au droit des parcelles AW 214 et AW 171, moyennant le prix global de 1 460 € HT, TVA le cas échéant en sus conformément au régime et au taux en vigueur applicable au jour de la réitération de l'acte authentique,

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

Article 3 : d'imputer la recette correspondante au budget principal 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 29 novembre 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 3 DÉCEMBRE 2019	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 3 DÉCEMBRE 2019	Monsieur Jacques MANGON