

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 23 octobre 2020	N° 2020-331

Convocation du 16 octobre 2020

Aujourd'hui vendredi 23 octobre 2020 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Maxime GHESQUIERE, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Nicolas FLORIAN, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PESKINA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Philippe POUTOU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Bernard-Louis BLANC à Mme Marie-Claude NOEL
Mme Emmanuelle AJON à M. Baptiste MAURIN
Mme Simone BONORON à M. Emmanuel SALLABERRY
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS
Mme Eva MILLIER à M. Franck RAYNAL
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Claude BICHET à M. Patrick PAPADATO à partir de 13h15
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT à partir de 11h45
Mme Harmonie LECERF à Mme Fannie LE BOULANGER à partir de 12h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 23 octobre 2020	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2020-331

Bègles - Concession d'aménagement Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Route de Toulouse à Bègles / Villenave d'Ornon - Ilot CA1 - Cession de parcelles nues à la Société Publique Locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST 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 (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.

Par délibération n° 2015/582 en date du 25 septembre 2015, Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de concertation relative au projet de la ZAC et a validé 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 Fab 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 Fab, 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.

Au nord de l'opération, situé sur le territoire de la commune de Bègles, l'ilot CA1 bénéficie d'un positionnement stratégique, à proximité immédiate de la station de tramway « Vaclav Havel ».

Le projet envisagé au titre de l'îlot CA1, en accord avec la commune, porte sur la réalisation d'un programme d'environ 85 logements, 880 m² de commerces et 270 m² de locaux d'activités. La programmation logements se répartira comme suit :

- 30 % de logements locatifs sociaux conventionnés,
- 30 % d'accessions abordables,
- 40 % de logements en accession libre.

La superficie de l'îlot CA1 est d'environ 3 471 m², dont environ 1 840 m² relevant du Domaine public de de Bordeaux Métropole, actuellement à usage de parking public provisoire réalisé dans le cadre des travaux du tramway :

- BD n°08, 534 route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 360 m²,
- BD n°80, 536 route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 1 030 m²,
- BD n°81, 536 route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 31 m²,
- BD n°82, 534A route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 137 m²,
- BD n°302, 534B route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 282 m².

TOTAL : 1 840 m²

La cession de l'ensemble de ces parcelles au profit de la Fab interviendra au prix global négocié de 399 537,00 € HT, TVA en sus au taux en vigueur au jour de l'acte constatant le transfert de propriété.

Etant précisé que les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) ont évalué l'ensemble de ces biens au prix de 395 600 €, aux termes d'un avis n°2020-33039V0894 en date du 19 juin 2020.

Aux termes d'une délibération n°2020-110 du 14 février 2020, le Conseil de Bordeaux Métropole a dans un premier temps :

- approuvé et autorisé le principe du déclassement des emprises susvisées en vue de l'aménagement de l'îlot CA1 de la ZAC de la Route de Toulouse et de sa commercialisation,
- permis l'engagement de la procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public en vue de la cession des terrains à La Fab.

L'approbation des modalités de cession de ces terrains à La Fab fait l'objet de la promesse aujourd'hui soumise au Conseil.

Ces terrains relevant du Domaine public de Bordeaux Métropole, la cession à La Fab sera réitérée après désaffectation et déclassement desdits terrains conformément à l'article L3112-4 du Code général de la propriété des personnes publiques.

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 la délibération n°2020-110 du 14 février 2020 autorisant le déclassement dans son principe et l'engagement de la procédure de désaffectation et déclassement du domaine public,

VU le traité de concession du 19 mai 2016,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, du 19 juin 2020 (avis n°2020-33039V0894),

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il convient de céder à La Fab cinq parcelles nues, d'une superficie totale de 1 840 m², situées sur le territoire de la commune de Bègles, dans le périmètre de l'îlot opérationnel CA1 de la ZAC, et ce, afin de lui permettre de piloter la mise en œuvre opérationnelle du projet de construction d'environ 85 logements collectifs et commerces/activités, en sa qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la cession à la Société Publique Locale La Fabrique de Bordeaux Métropole d'un ensemble immobilier, situé à Bègles :

- la parcelle BD n°08, sise 534 route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 360 m²,
- la parcelle BD n°80, sise 536 route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 1 030 m²,
- la parcelle BD n°81, sise 536 route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 31 m²,
- la parcelle BD n°82, sise 534A route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 137 m²,
- la parcelle BD n°302, sise 534B route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 282 m².

Au prix global de 399 537,00 € HT, TVA en sus au taux en vigueur au jour de la réitération de l'acte,

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 au Chapitre 77 compte 775

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

Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 23 octobre 2020

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 27 OCTOBRE 2020	Pour expédition conforme, la Vice-présidente,
PUBLIÉ LE : 27 OCTOBRE 2020	
	Madame Christine BOST