

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 23 octobre 2020	N° 2020-373

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 PESCHINA, 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. Kevin 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	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2020-373

Cenon - Ensemble immobilier bâti situé 36 rue Emile Zola, cadastré AS 238-241-242 - Cession à la Commune - Décision - Autorisation

Monsieur Bernard-Louis BLANC présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

A la demande de la commune de Cenon, Bordeaux Métropole a exercé en 2015 son droit de préemption urbain à des fins communales sur l'ancien site industriel désaffecté de la distillerie Vieille Cure situé 36 rue Emile Zola à Cenon, cadastré AS 238-239-241-242, d'une superficie totale d'environ 8 662 m² et d'une surface utile de 4361 m².

Cette acquisition avait pour objectif la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine répertorié sous le n° B8019 au Plan local d'urbanisme (PLU), emblématique de l'architecture industrielle du 20ème siècle.

Bordeaux Métropole a acquis ce bien par acte notarié en date du 17 mars 2016 moyennant un prix de 870 000 € majoré des frais d'acquisition.

Après avoir envisagé dans un premier temps de l'intégrer dans son patrimoine pour y installer un projet économique social et solidaire, la Commune a lancé un appel à manifestation d'intérêt pour un projet global de développement économique avec le concours du Groupement d'Intérêt Public du Grand Projet de Ville (GIP-GPV) de la rive droite et désigné un lauréat (promoteur Mixcité). Son projet "Food Factory" a pour ambition de créer un pôle d'attractivité à l'échelle métropolitaine autour de l'alimentation qui comprendra notamment une école de cuisine et un restaurant, un incubateur lié à l'alimentaire, une légumerie-conserverie, une relocalisation des activités de Tauziet&Co (activités digitales), une micro-distillerie, une boulangerie, un espace polyculturel de 1000 m² et des espaces de bureaux et de coworking.

Conformément à la délibération du Conseil municipal du 28 septembre 2020 approuvant cette opération, la cession de cet ensemble immobilier à la Commune est proposée sur la base du prix de la réserve foncière comprenant le prix d'achat majoré des frais d'acquisition, actualisable dans les conditions fixées annuellement par le Conseil de Bordeaux Métropole.

Il est précisé que la parcelle cadastrée AS 242 comprend le volume de surplomb correspondant à la passerelle et ses appuis traversant la rue Emile Zola, seul cessible dans la mesure où le volume correspondant à l'espace routier situé sous cet ouvrage doit rester dans le domaine public métropolitain tout comme la parcelle cadastrée AS 239, d'une superficie de 7 m², en nature de trottoir.

Avant toute intervention de l'opérateur retenu par la Commune, ce dernier devra solliciter auprès de Bordeaux Métropole toutes les autorisations réglementaires nécessaires à la réalisation de son projet dans la mesure où la passerelle qu'il souhaite réhabiliter surplombe le domaine public routier métropolitain.

L'actualisation du prix de cession précité s'opèrera de la date de règlement par Bordeaux Métropole du prix d'acquisition initial jusqu'au jour de la dernière date de signature de l'acte authentique de cession, étant précisé que le prix de cession sera payé par la commune dès réception d'une expédition de l'acte revêtu des mentions de publicité foncière.

Il est également précisé qu'à défaut de paiement dans le délai d'un mois de ladite réception, les frais financiers ne seront plus considérés comme arrêtés au jour de la signature de l'acte mais continueront à courir jusqu'au parfait paiement.

Cette opération immobilière sera, en application de l'article 11 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995 et de la circulaire ministérielle du 12 février 1996, visée au bilan annuel de la politique foncière ainsi qu'au tableau annuel des acquisitions-cessions en vue de leur annexion au compte administratif, tant en ce qui concerne notre établissement public que la Commune.

L'estimation domaniale de ce bien a été établie à 915 000 € par communiqués n° 2020-33119V1731 du 02/09/2020 et n° 2020-33119V1796 du 03/09/2020 et s'avère légèrement supérieure au prix actualisé de la réserve foncière qui, à titre indicatif, s'établirait à 908 115,28 € à la date du 30/11/2020.

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 les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5211-37,

VU les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat n° 2020-33119V1731 du 02/09/2020 et n° 2020-33119V1796 du 03/09/2020,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE le projet global de préservation et mise en valeur de l'ancien site industriel de la distillerie Vieille Cure à Cenon nécessite la cession immédiate à la commune de cet ensemble immobilier bâti situé sur son territoire, 36 rue Emile Zola, dans le cadre de la politique foncière métropolitaine,

DECIDE

Article 1 : la cession immédiate à la commune de Cenon de l'ensemble immobilier bâti situé 36 rue Emile Zola à Cenon, cadastré AS 238 et 241, ainsi que le volume de surplomb correspondant à l'emprise de la passerelle et ses appuis de la parcelle cadastrée AS 242, pour une contenance totale d'environ 8 655 m², moyennant le prix de cession de 870 000 € (Huit cent soixante-dix mille euros) majoré des frais d'acquisition acquittés par Bordeaux Métropole, actualisable dans les conditions fixées annuellement par le Conseil de Bordeaux Métropole.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tous documents relatifs à ladite opération et notamment l'acte authentique de cession à la Commune de Cenon,

Article 3 : l'imputation de la recette correspondante au budget de l'exercice concerné au Chapitre 77, Compte 775, Fonction 515.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.
Abstention : Monsieur POUTOU;
Contre : Monsieur MORETTI

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 27 OCTOBRE 2020	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 27 OCTOBRE 2020	 Monsieur Bernard-Louis BLANC