

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 29 janvier 2021	N° 2021-62

Convocation du 22 janvier 2021

Aujourd'hui vendredi 29 janvier 2021 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. Bernard-Louis BLANC, 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. Stéphane PFEIFFER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, 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. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, 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. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Dominique ALCALA à M. Jérôme PESCHINA
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
Mme Fabienne HELBIG à M. Thomas CAZENAVE
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Kévin SUBRENAT à M. Max COLES

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Andréa KISS à partir de 17h
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 17h50
Mme Véronique FERREIRA à Mme Christine BOST à partir de 17h25
M. Bernard Louis BLANC à M. Patrick PAPADATO à partir de 12h
Mme Céline PAPIN à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 16h20
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Claudine BICHET à partir de 12h
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Delphine JAMET à partir de 17h11
M. Baptiste MAURIN à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h11
Mme Christine BONNEFOY à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 16h15
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ à partir de 14h35
Mme Pascale BRU à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT de 15h à 16h
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h30
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Stephanie ANFRAY à partir de 16h
Mme Nathalie DELATTRE à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h40
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOLET à partir de 14h45
M. Stéphane GOMOT à Mme Harmonie LECERF à partir de 14h45
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 15h30
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Olivier CAZAUX à partir de 11h30
Mme Eva MILLIER à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 13h
M. Michel POIGNONEC à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 12h
M. Franck RAYNAL à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 15h
Mme Marie RECALDE à M. Serge TOURNERIE de 11h à 12h40
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Marie RECALDE à partir de 17h
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 15h10

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 29 janvier 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de la nature	N° 2021-62

Bruges - Acquisition de la maison du Baron - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick PAPADATO présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1 – Eléments de contexte

Opportunité de créer une maison de la nature dans le cadre du Parc des Jalles et de la Réserve naturelle nationale (RNN) des Marais de Bruges

L'Association syndicale autorisée (ASA) des propriétaires du marais de Bordeaux et de Bruges a décidé fin 2019 de proposer à la vente l'ancienne maison du garde-marais – dite « maison du Baron » – et les terrains adjacents. La parcelle est louée depuis 1989 à la Société pour l'Etude, la protection et l'aménagement de la nature dans le Sud-Ouest (SEPANSO). L'occupation du site par cette association se justifie par la mission de gestionnaire de la RNN des Marais de Bruges, confiée à la SEPANSO par les services de l'Etat. Celle-ci implique l'entretien et la gestion de la RNN, mais également l'accueil et la sensibilisation du grand public aux enjeux écologiques de ce territoire.

L'acquisition de ce foncier, et en particulier du bâtiment, pourrait permettre :

- de sauvegarder en partie ce patrimoine bâti et de conserver un site fonctionnel, dans un secteur où il existe de très fortes contraintes sur les constructions nouvelles eu égard au caractère inondable du territoire considéré,
- de donner une nouvelle impulsion au site en y développant un projet ambitieux de « maison de la nature » en lien avec l'Opération d'aménagement d'intérêt métropolitain (OAIM) du Parc des Jalles,
- au gestionnaire de la RNN des Marais de Bruges de conserver un outil de travail adapté à ses missions premières : entretien écologique et sensibilisation du public.

En effet Bordeaux Métropole, dans le cadre de ses actions de valorisation des espaces naturels remarquables et dans sa stratégie de préservation de la biodiversité, souhaite renforcer les actions de sensibilisation du public aux enjeux de l'environnement et de la biodiversité par l'aménagement de maisons métropolitaines de la nature en complémentarité des maisons communales.

Cette maison présente une opportunité réelle dans ce cadre, considérant le site remarquable dans lequel elle se situe et l'animation par la SEPANSO qui ne pourrait qu'être renforcée.

2 – Caractéristiques du bien en vente

La « maison du Baron » est située à l'entrée de la RNN des Marais de Bruges et est actuellement occupée par la SEPANSO, gestionnaire de la réserve. Il s'agit d'une propriété d'une surface de 14 000 mètres carrés, cadastrée 075AC4.

Le bien est constitué de deux bâtiments : une ancienne maison d'habitation en pierre comprenant une partie centrale du XVIIIème siècle avec un étage et deux ailes en extension rajoutées au cours du XIXème siècle (soit un total d'environ 196 mètres carrés utiles) et une grange en bois de 78 mètres carrés. Les deux ailes du bâtiment en pierre sont en très mauvais état et devront être démolies rapidement après l'acquisition, car celles-ci présentent une dangerosité importante pour les biens et les personnes. Uniquement la partie centrale de la maison (environ 85 mètres carrés) pourra être conservée, ainsi que la grange en bois moyennant quelques renforcements ponctuels.

Le coût estimatif des travaux de démolition et de reconstruction a été évalué à 450 000 € sur trois ans, à ce stade du projet. Comme actuellement, les nouvelles installations accueilleront les bureaux du gestionnaire, mais aussi un espace d'exposition pour les visiteurs de la RNN ainsi qu'une salle polyvalente pour l'accueil des groupes et des scolaires notamment.

Le projet de réhabilitation devra faire l'objet d'études complémentaires (programme, maîtrise d'œuvre) et fera l'objet d'une délibération du Conseil de Métropole pour validation.

Les contraintes inhérentes au site sont connues et seront bien entendu intégrées au projet. Des discussions avec les services de l'Etat sont déjà en cours afin d'élaborer un projet mesuré et pertinent. L'enveloppe estimative des travaux (450 000 €) sera programmée sur plusieurs exercices budgétaires. Ce chiffrage sera affiné en fonction des études qui seront à mener en 2021 et 2022. Il est prévu d'activer des cofinancements sur ce projet (Département de la Gironde, Région Nouvelle-Aquitaine et mécénat).

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Début 2021 : acquisition foncière, mise en sécurité et démolition des deux ailes menaçant de s'effondrer ;
- Année 2021 : études programme et préalables (pédologie, etc.) en lien avec la direction des Bâtiments de Bordeaux Métropole ;
- Année 2022 : étude de maîtrise d'œuvre et autorisations préalables ;
- Année 2023 : début des travaux d'aménagement et de reconstruction.

Enfin, la parcelle est localisée en zones agricoles réservoirs de biodiversité (zonage Ab) au PLU (Plan local d'urbanisme) et dans le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) actuel, l'ensemble de la parcelle est en zone rouge, comme dans le futur projet de PPRI, où ce bien est toujours classé en zone rouge (aléas de modérés à forts).

3 – Proposition et modalités d'acquisition

Considérant l'intérêt et le potentiel unique que présente ce bien, tel que décrit ci-dessus, Bordeaux métropole souhaite acquérir ce foncier.

Cette transaction s'effectue de grés-à-grés, sans intermédiaire extérieur.

4 – Prix de vente

Ce bien a fait l'objet d'une estimation de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 25 février 2019 sous les références 2019-33075V0091.

Le prix de vente de cette parcelle est de 157 000 €. En cela il est conforme à ladite estimation.

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 l'estimation de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 25 février 2019 sous les références 2019-33075V0091,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT l'intérêt métropolitain de disposer de ce type d'équipement au sein du parc naturel et agricole métropolitain pour l'accueil et la sensibilisation du grand public aux thématiques environnementales,

Et au vu des enjeux écologiques portés par la RNN des Marais de Bruges et de l'intérêt de poursuivre l'hébergement du gestionnaire au cœur de ce site naturel,

DECIDE

Article 1 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique de vente à Bordeaux Métropole, d'une propriété sise sur la commune de Bruges, dite « maison du Baron », cadastrée section AC4 d'une superficie de 14 000 mètres carrés moyennant le prix de 157 000 euros, ainsi que tout autre document afférent à cette opération.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à solliciter tout établissement ou collectivités partenaires, dont l'Agence de l'eau Adour-Garonne et le Département de la Gironde, en cofinancement pour l'acquisition foncière de la parcelle.

Article 3 : sous réserve de l'inscription des crédits nécessaires au budget de l'exercice 2021, les dépenses correspondantes seront imputées en section d'investissement chapitre 21, article 2115, fonction 76.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 janvier 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 4 FÉVRIER 2021	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 4 FÉVRIER 2021	le Vice-président,
	Monsieur Patrick PAPADATO