

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 18 mars 2021	N° 2021-89

Convocation du 11 mars 2021

Aujourd'hui jeudi 18 mars 2021 à 14h30 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. Nordine GUENDEZ, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, M. Christian BAGATE, 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 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. Maxime GHESQUIERE, 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. 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, 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. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Baptiste MAURIN à M. Frédéric GIRO
Mme Josiane ZAMBON à Mme Myriam BRET
Mme Stephanie ANFRAY à M. Sébastien SAINT-PASTEUR
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Fatiha BOZDAG
M. Franck RAYNAL à Mme Zeineb LOUNICI

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA jusqu'à 15h30 le 18 mars
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 17h45 le 18 mars
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 16h le 19 mars
M. Jean TOUZEAU à Mme Véronique FERREIRA à partir de 17h05 le 19 mars
M. Bernard Louis BLANC à Mme Claudine BICHET à partir de 11h25 le 19 mars
M. Jean-François EGRON à Mme Christine BOST à partir de 15h50 le 19 mars
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Anne LEPINE jusqu'à 16h20 le 18 mars
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Nathalie LACUEY à partir de 15h55 le 19 mars
Mme Brigitte BLOCH à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 17h30 le 18 mars
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 17h05 le 19 mars
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 15h20 le 19 mars
Mme Delphine JAMET à Mme Harmonie LECERF à partir de 19h le 18 mars
Mme Marie-Claude NOEL à M. Bernard Louis BLANC jusqu'à 19h14 le 18 mars
M. Alexandre RUBIO à Mme Andréa KISS à partir de 17h10 le 19 mars
M. Nordine GUENDEZ à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 19 mars
Mme Géraldine AMOUROUX à Mme Béatrice SABOURET à partir de 12h20 le 19 mars
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 19h10 le 18 mars
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 18 mars
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabien ROBERT jusqu'à 16h44 le 18 mars
Mme Simone BONORON à Mme Karine ROUX-LABAT le 18 mars
Mme Simone BONORON à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 16h50 le 19 mars

M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h45 le 19 mars
M. Max COLES à M. Patrick BOBET à partir de 17h30 le 19 mars
M. Didier CUGY à M. Marc MORISSET de 17h00 à 18h30 le 18 mars
M. Didier CUGY à M. Marc MORISSET à partir de 17h10 le 19 mars
M. Christophe DUPRAT à M. Dominique ALCALA à partir de 19h10 le 18 mars
M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN de 15h à 17h20 le 19 mars
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h30 le 18 mars
Mme Françoise FREMY à Mme Pascale BOUSQUET – PITT à partir de 16h37 le 18 mars
M. Guillaume GARRIGUES à M. Alain CAZABONNE jusqu'à 19h19 le 18 mars
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Christine BONNEFOY jusqu'à 10h15 le 19 mars
M. Guillaume GARRIGUES à M. Christian BAGATE à partir de 17h10 le 19 mars
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET à partir de 13h30 le 19 mars
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h le 18 mars
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX de 14h20 à 17h35 le 19 mars
M. Stéphane GOMOT à Mme Céline PAPIN à partir de 17h le 18 mars
Mme Fabienne HELBIG est excusée à partir de 16h10 le 19 mars
Mme Sylvie JUSTOME à M. Didier CUGY de 9h45 à 11h15 le 19 mars
Mme Sylvie JUSTOME à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 15h35 le 19 mars
M. Michel LABARDIN à M. Jean-Marie TROUCHE jusqu'à 16h le 18 mars
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Fabienne DUMAS de 16h20 à 19h le 18 mars
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Christophe DUPRAT de 12h15 à 14h20 le 19 mars
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 18 mars
M. Jacques MANGON à Mme Agnès VERSEPUY jusqu'à 10h20 le 19 mars
M. Jacques MANGON à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h13 le 19 mars
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI le 19 mars
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 14h20 le 19 mars
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN à partir de 14h20 le 19 mars
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Eva MILLIER à partir de 17h30 le 18 mars
M. Fabien ROBERT à M. Alain CAZABONNE à partir de 16h15 le 19 mars
Mme Nadia SAADI à Mme Claudine BICHET à partir de 19h le 18 mars
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Dominique ALCALA à partir de 16h50 le 19 mars
M. Kévin SUBRENAT à M. Nicolas FLORIAN à partir de 17h30 le 19 mars
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 19h10 le 18 mars
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jérôme PESCHINA à partir de 12h27 le 19 mars

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG est excusée à partir de 16h10 le 19 mars

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 18 mars 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2021-89

Le Bouscat - Appel à manifestation d'intérêt Aménager, innover, redessiner, entreprendre (AIRE) - Ilot Ravezies - Cession de parcelles à la Société civile de construction vente (SCCV) Bordeaux Ravezies du groupe Spie Batignolles - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'îlot « Ravezies » est situé sur le territoire de la commune du Bouscat, dans le périmètre de l'appel à manifestation d'intérêt dénommé "AIRE (Aménager, innover, redessiner, entreprendre)" initié par délibération métropolitaine du 16 juin 2017 en vue de céder ou mettre à bail des biens immobiliers destinés à l'implantation de programmes de construction à usage d'activité économique.

Le site de l'ancienne gare de Ravezies, situé Place Ravezies au Bouscat, présente une superficie totale de 5485 m² ; il est constitué de fonciers appartenant à ce jour à :

- Bordeaux Métropole : trois parcelles d'une superficie cadastrale totale de 1 945 m², cadastrées AH n° 908, 909 et 918,

- SNCF Mobilités et SNCF Réseau : huit parcelles d'une superficie totale de 3 540 m², cadastrées section AH n° 937, 938, 941, 942, 943, 944, 945 et 946.

Bordeaux Métropole et la SNCF se sont accordés sur la faisabilité et le processus de mutation urbaine de l'îlot Ravezies, en engageant conjointement un travail de définition des conditions de mutabilité de ce site.

Au terme d'un processus de mise en concurrence piloté par La Fabrique de Bordeaux Métropole, le groupement pluridisciplinaire conduit par SPIE Batignolles Immobilier a été retenu en 2019, en accord avec la ville du Bouscat, afin de créer sur l'îlot Ravezies un pôle mixte, regroupant des fonctions tertiaires, d'enseignement supérieur et de commerces. La cession à la société SPIE Batignolles immobilier avait été actée par délibération n° 2020-28 en date du 24 janvier 2020.

Cependant, la crise sanitaire intervenue en 2020 a bouleversé l'équilibre économique du projet présenté par la société SPIE Batignolles Immobilier. Ce projet a depuis lors été

retravaillé pour faire l'objet d'une évolution programmatique et architecturale, validée par les collectivités en janvier 2021.

Ainsi, la surface de plancher totale prévisionnelle du projet représente désormais environ 12 450 m², dont environ 4 650 m² seront occupés par des écoles de commerce et d'ingénieur et pourront accueillir environ 700 étudiants ; environ 6519 m² seront dédiés à des activités tertiaires, et plus de 1 200 m² seront occupés par des commerces et services.

Cette évolution de la programmation modifie légèrement le prix de cession, recalculé en fonction de la typologie des superficies réalisées. Ainsi, conformément à l'offre présentée par la société, la cession de l'ilot Ravezies interviendra moyennant le prix total de 4.012.000,00 € HT se répartissant entre Bordeaux Métropole et la SNCF au prorata des m² de fonciers cédés par chaque entité :

- soit un prix de cession de 1.422.669,00 € HT s'appliquant aux terrains de Bordeaux Métropole (1945 m²),
- soit un prix de cession de 2.589.331,00 € HT s'appliquant aux terrains de la SNCF (3540 m²).

Ce prix est conforme à l'avis n° 2019-33069V3473 en date du 16 décembre 2019 émis par la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), actualisé par un avis n°2021-3306901765 en date du 3 mars 2021.

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° 2017-359 en date du 16 juin 2017, initiant le périmètre de l'appel à manifestation d'intérêt dénommé "AIRE" initié par délibération métropole du 16 juin 2017,

VU la délibération n° 2020-27 en date du 24 janvier 2020, approuvant et autorisant le principe du déclassement,

VU la délibération n° 2020-28 en date du 24 janvier 2020 autorisant la cession à la société SPIE

VU l'arrêté de déclassement n° 2019-BM0737 en date du 9 mai 2019,

VU l'arrêté de déclassement n°2020-BM0998 en date du 25 août 2020,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, n° 2019-33069V3473 en date du 16 décembre 2019, actualisé par un avis n°2021-3306901765 du 3 mars 2021

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il convient de céder à la SCCV Bordeaux Ravezies, émanant de la société SPIE Batignolles Immobilier, un ensemble de terrains non bâtis, d'une superficie totale de 1945 m², situés sur le territoire de la commune du Bouscat, et ce afin de lui permettre de développer un programme immobilier mixte, regroupant des fonctions tertiaires, d'enseignement supérieur et de commerces, pour une surface de plancher totale prévisionnelle d'environ 12 450 m², **DECIDE**

Article 1 : d'autoriser la cession à la SCCV Bordeaux Ravezies, société civile de construction vente au capital de 200 €, identifiée sous le numéro SIREN 852 461 128 dont son siège est situé à Neuilly sur Seine (92 200), 2 rue Victor Noir, moyennant le prix de 1.422.669,00 € HT, TVA en sus selon le taux en vigueur au jour de la réitération de l'acte, d'un ensemble immobilier non bâti situé place Ravezies au Bouscat, d'une superficie de 1945 m², cadastré comme suit :

- parcelle AH 908 (809 m²),
- parcelle AH 909 (737 m²),
- parcelle AH 918 (399 m²).

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte 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 la majorité.

Contre : Madame MELLIER, Monsieur ESCOTS, Monsieur FEUGAS, Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 18 mars 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 24 MARS 2021 PUBLIÉ LE : 24 MARS 2021	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
---	--