

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 21 mai 2021</b>	<b>N° 2021-208</b>

Convocation du 12 mai 2021

Aujourd'hui vendredi 21 mai 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, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, 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, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, 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, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, 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. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, 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.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

Mme Claudine BICHET à Mme Fannie LE BOULANGER  
Mme Céline PAPIN à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
M. Nicolas FLORIAN à M. Emmanuel SALLABERRY  
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAS  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Pierre HURMIC à M. Olivier CAZAUX de 14h30 à 15h50 et à partir de 16h45  
Mme Christine BOST à Mme Andréa KISS de 13h15 à 16h  
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANCOIS de 14h30 à 15h30  
M. Bernard Louis BLANC à Mme Brigitte BLOCH à partir de 13h28  
M. Jean-François EGRON à M. Alexandre RUBIO de 12h à 14h30  
Mme Delphine JAMET à Mme Harmonie LECERF de 10h30 à 11h40 et de 14h30 à 15h  
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 16h10  
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à partir de 16h45  
Mme Géraldine AMOUROUX à Mme Béatrice SABOURET à partir de 13h15  
MM. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 16h  
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabrice MORETTI à partir de 15h25  
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI jusqu'à 10h30  
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Eva MILLIER de 10h30 à 14h30  
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h55  
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE à partir de 14h30  
Mme Eve DEMANGE à M. Patrick PAPADATO à partir de 12h15  
M. Christophe DUPRAT à M. Jérôme PEScina à partir de 17h10  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean-Marie TROUCHE de 14h30 à 16h24  
M. Stéphane GOMOT à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 16h  
M. Laurent GUILLEMIN à M. Stéphane GOMOT de 11h45 à 15h50  
M. Michel LABARDIN à M. Franck RAYNAL à partir de 16h56  
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Fabienne DUMAS de 13h à 14h30  
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 10h30  
M. Jacques MANGON à Mme Christine BONNEFOY de 11h40 à 14h30  
M. Jacques MANGON à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h16  
M. Guillaume MARI à Mme Nadia SAADI à partir de 12h20  
M. Thierry MILLET à Mme Karine ROUX-LABAT de 12h55 à 14h30  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Simone BONORON à partir de 16h15  
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 13h15

M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 13h15  
M. Fabien ROBERT à M. Emmanuel SALLABERRY à partir  
de 13h15  
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Stéphanie ANFRAY à  
partir de 16h05  
M. Thierry TRIJOLET à M. Alain ANZIANI jusqu'à 10h et à  
partir de 16h

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h50

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 21 mai 2021</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire <b>Direction du développement économique</b>	<b>N° 2021-208</b>

---

**Appel à manifestation d'intérêt AIRE 2ème édition - Aménagement économique de Bordeaux Métropole - Résultats - Protocole d'accord avec les propriétaires - Décisions - Autorisation**

---

Monsieur Stéphane DELPEYRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la délibération n° 2019-281 du 24 mai 2019, Bordeaux Métropole a organisé, à partir du 3 juillet 2019, pour la seconde fois et avec le concours de la Société publique Locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole, l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) AIRE (Aménager, innover, redessiner, entreprendre).

Cette seconde édition était notamment axée sur l'innovation en matière de requalification de site, par des interventions sur du bâti ou sur des sites artificialisés.

Elle a pour objectif principal, comme pour la première édition, de concerner les entreprises de l'économie productive (artisans, Petites et moyennes entreprises et Petites et moyennes industries) sur l'ensemble du territoire de la Métropole, en proposant des locaux d'activité innovants et de l'immobilier renouvelé.

**Sites et calendrier :**

La délibération initiale portait sur une dizaine de sites de projet tout en indiquant que cette liste pouvait être modifiée.

L'AMI porte au final sur 7 sites de projet qui sont les suivants :

- Ambarès Barbère (1,9 ha - Propriétaire : SNCF/LISEA)
- Ambès - Zone industrielle du Bec (0,64 ha - Propriétaire : Ville d'Ambès)
- Bordeaux Cardinal Richaud (0,75 ha - Propriétaire : Bordeaux Métropole)
- Bordeaux Leydet (2000 m<sup>2</sup> bati - Propriétaire : Ville de Bordeaux)
- Bruges Terrefort (1 ha - Propriétaire : Bordeaux Métropole)
- Floirac Gambetta (0,22 ha - Propriétaire : Bordeaux Métropole)
- Lormont central téléphonique (0,22 ha - Propriétaire : Orange).

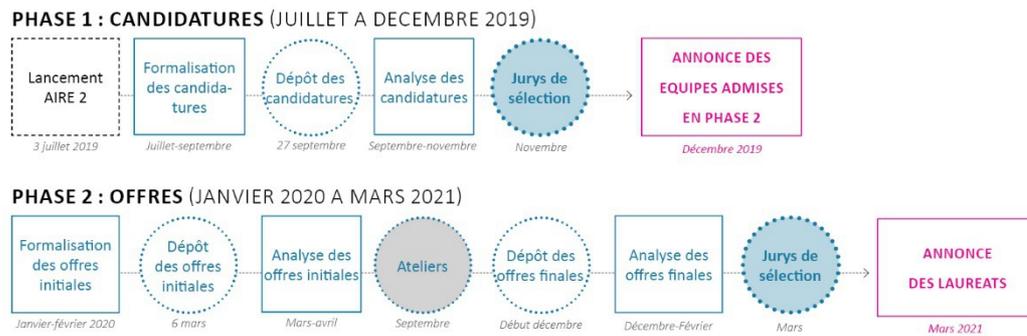
L'appel à manifestation d'intérêt s'est déroulé en 2 phases avec d'abord la remise des candidatures et la sélection de 3 équipes retenues par site, chaque équipe devant présenter une candidature incluant trois concepteurs distincts.

La date limite pour la remise des candidatures avait été fixée au 27 septembre 2019. Les jurys se sont réunis en novembre 2019 pour retenir les équipes admises à remettre une offre lors de la seconde phase.

Le site de Bordeaux Leydet a été suspendu à l'issue du jury afin de permettre la réflexion de la ville de Bordeaux, propriétaire, sur le devenir de ce site. La décision n'a pas été arrêtée à ce jour.

La seconde phase du dispositif concernait la remise des offres initiales le 6 mars 2020 puis après travail en atelier, la remise des offres finales en décembre 2020.

Le calendrier a été revu suite à la crise sanitaire et il a été actualisé comme suit :



### **Choix des lauréats :**

La délibération initiale du 24 mai 2019, prévoit que les lauréats seront définitivement retenus par délibération du Conseil, au vu du classement établi par les jurys.

Les jurys de sélection se sont réunis :

- le 15 décembre 2020 pour le site d'Ambès Z.I. du Bec
- Le 1er février 2021 pour le site de Floirac Gambetta
- Le 2 février 2021 pour les sites de Bordeaux Cardinal Richaud et Ambarès Barbère
- Le 4 février 2021 pour Lormont central téléphonique
- Et le 4 mars 2021 pour Bruges Terrefort.

Pour les sites d'Ambès, d'Ambarès, de Bordeaux et de Lormont, un seul groupement avait remis une offre finale. Dans les autres cas, le jury a procédé à un classement, conformément au règlement de consultation, dont le premier est le lauréat proposé.

Les équipes lauréates sont les suivantes :

#### **AMBARES « Barbère » : Groupement Carle / Esnard&Sanz Architectes**

- Mandataire : Société Carle
- Architecte : Esnard & Sanz Architectes Associés
- Membres supplémentaires : CBRE Conseil et Transaction, BETEM MIDI PYRENEES, Quand les arbres auront des feuilles – QLAADF, INDDIGO, QUATERNION Design & Research, Emacoustic

#### **AMBES « ZI (Zone industrielle) du Bec » : Groupement Réalités / Clément Blanchet Architectures**

- Mandataire : Réalités
- Architecte : Clément Blanchet Architecture

- Membres supplémentaires : ICB, MAGEO, QualiConsult, Work4, Suez le Lyre

**BORDEAUX « Cardinal Richaud » : Groupement Linkcity / Patrick Arotcharen Architecte**

- Mandataire : Linkcity
- Architecte : Patrick Arotcharen Architecte
- Membres supplémentaires : Domofrance, Trouillot Hermel Paysagiste, ELAN, Bouygues Batiment Centre Sud-Ouest, Kanopée Konzept, Technowest ZIRI, Unis-Cité, Mobeelity, Bordeaux Métropole Energie, AGI2D, IDB Acoustique, Immolab, Le Garde-Manger , Indricks, Roche Dubar, BicyCompost, SAS Brezillon, Caisse des dépôts et consignations.

**BRUGES « Terrefort » : Groupement Demathieu Bard immobilier / Pargade Architectes**

- Mandataire : Demathieu Bard immobilier
- Architecte : Pargade Architectes
- Membres supplémentaires : LF Reva, A+R Paysagiste, OTEIS, Cushman Wakefield, Nexity Conseil Transaction, Transitec, Fabernovel.

**FLOIRAC « Gambetta » : Groupement Lamotte / a/LTA Architectes**

- Mandataire : Lamotte
- Architecte : a/LTA Architectes
- Membres supplémentaires : BERIM et AGI2D.

**LORMONT « central téléphonique » : Groupement Lamotte / Zig Zag Architecture**

- Mandataire : Lamotte
- Architecte : Zig Zag Architecture
- Membres supplémentaires : BERIM et AGI2D.

Il est précisé que ces jurys, dont la composition a fait l'objet d'un arrêté du Président de la Métropole, ont rassemblé des représentants de la Métropole (Vice-présidents concernés), du Maire de la commune, du Directeur général délégué de la SPL La Fab, d'un architecte-conseil, de la Chambre de métiers et de l'artisanat de la Gironde ou de la Chambre de commerce et d'industrie de Bordeaux Gironde.

**Foncier - Protocole d'accord opérationnel**

Un protocole d'accord ci-joint sera signé entre la Fab, Bordeaux Métropole et le propriétaire privé du site concerné (Ambarès et Lormont) pour formaliser l'accord de ce dernier.

Les autres fonciers sont soit communaux (Ambès) soit appartiennent à Bordeaux Métropole. Cela permettra l'engagement par l'équipe lauréate, d'une phase pré-opérationnelle, avec la préparation et le dépôt d'une demande de permis de construire.

**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 l'article L5217-2,

**VU** la délibération n°2019-281 du 24 mai 2019 autorisant le lancement de l'Appel à manifestation d'intérêt AIRE 2ème édition,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** qu'il convient de s'engager, après sélection des équipes lauréates pour chaque site, dans une phase pré-opérationnelle,

## **DECIDE**

**Article 1** : de valider la liste des lauréats pour les sites de projet AIRE 2<sup>e</sup> édition d'Ambarès Barbère, Ambès - Z.I du Bec, Bordeaux Cardinal Richaud, Bruges Terrefort, Floirac Gambetta et Lormont central téléphonique.

**Article 2** : d'approuver le modèle de protocole d'accord opérationnel qui sera établi par la métropole et la Fab avec les propriétaires des fonciers d'Ambarès et de Lormont.

**Article 3** : d'autoriser M. le Président à signer ce document annexé à la présente délibération.

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 21 mai 2021

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>31 MAI 2021</b>	Pour expédition conforme,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>31 MAI 2021</b>	le Vice-président,
	Monsieur Stéphane DELPEYRAT