

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 28 janvier 2022</b>	<b>N° 2022-11</b>

Convocation du 21 janvier 2022

Aujourd'hui vendredi 28 janvier 2022 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, Mme Marie-Claude NOEL, 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 Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Amandine BETES, M. Bernard-Louis BLANC, M. Patrick BOBET, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, 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 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, 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, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, 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. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

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

Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH  
Mme Stephanie ANFRAY à Mme Béatrice DE FRANÇOIS  
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Géraldine AMOUROUX  
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Pascale BRU à M. Bruno FARENIAUX  
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG  
M. Gérard CHAUSSET à Mme Amandine BETES  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN  
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT  
M. Thierry MILLET à Mme Béatrice SABOURET  
M. Jérôme PEScina à M. Patrick BOBET  
M. Thierry TRIJOULET à Mme Amandine BETES

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

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET à partir de 18h00  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Josiane ZAMBON à partir de 18h05  
M. Bernard-Louis BLANC à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 16h40  
M. Patrick PAPADATO à Mme Brigitte BLOCH jusqu'à 11h30 et de 14h30 jusqu'à 16h30  
Mme Delphine JAMET à Mme Fannie LE BOULANGER jusqu'à 10h30  
Mme Marie Claude NOEL à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 14h30  
M. Dominique ALCALA à M. Christophe DUPRAT jusqu'à 13h30  
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 16h00  
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 13h30  
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET à partir de 14h30  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h32  
M. Jacques MANGON à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 14h30  
Mme Eva MILLIER à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h30  
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC à partir de 11h50 et jusqu'à 17h38  
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Zineb LOUNICI à partir de 16h27  
M. Franck RAYNAL à M. Dominique ALCALA à partir de 17h16  
Mme Marie RECALDE à Mme Nathalie LACUEY à partir de 18h00  
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 17h00  
M. Fabien ROBERT à M. Fabrice MORETTI à partir de 14h30  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30  
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA à partir de 17h35  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30

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

M. Michel POIGNONEC à partir de 17h38

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 28 janvier 2022</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du foncier</b>	<b>N° 2022-11</b>

---

**BORDEAUX - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Bastide Niel - Projet Darwin -  
Délibération complémentaire à la délibération 2009/0878 - Renonciation à la condition  
résolutoire - Décision - Autorisation**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du Conseil communautaire n°2009/0878 du 18 décembre 2009, la Communauté urbaine de Bordeaux (la CUB) a décidé de céder pour un montant de 1,3 M € HT, à la société EVOLUTION substituée ensuite par sa filiale DARWIN-BASTIDE, un terrain de 9 714 m<sup>2</sup> situé dans le périmètre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Bastide Niel.

Sur cette emprise, la société s'était engagée à mettre en œuvre une programmation plafonnée à 9 727 m<sup>2</sup> Surface hors œuvre nette (SHON) au travers du projet Darwin, dont les ambitions étaient de développer un programme tertiaire et d'équipements au titre de l'économie créative, dans une démarche de développement durable.

La programmation définie pour cette vente s'établissait sur 5 bâtiments dénommés A, B, C, D et E.

La majorité du programme se développait sur les bâtiments A, B et C, aujourd'hui connus comme le Magasin Général, la Halle Darwin et la Manufacture. Les bâtiments D et E devaient permettre la réalisation de deux projets respectifs de 836 m<sup>2</sup> et 755 m<sup>2</sup>, sur lesquels étaient attendus une crèche et un local artisanal.

En juillet 2010, l'acte de vente a été signé entre la CUB et la société DARWIN-BASTIDE pour une emprise exacte de 9 568 m<sup>2</sup>. La superficie minimum à développer sur la parcelle est mentionnée à 7 387 m<sup>2</sup> SHON répartis pour :

- 6 551 m<sup>2</sup> SHON de tertiaire,
- 836 m<sup>2</sup> SHON d'équipement.

Les engagements de l'acquéreur, sur lesquels portent la clause résolutoire, étaient notamment liés à la réalisation du programme dans les conditions suivantes :

- Bât A, B et C : déclaration d'ouverture de chantier au plus tard le 15/12/2010 et livraison des Bâtiment au plus tard le 30/06/2012,
- Bat D et E : dépôt des demandes de permis au plus tard le 30/12/2010, déclaration

d'ouverture de chantier au plus tard le 01/12/2011 et livraison des bâtiments au plus tard le 15/03/2013.

Il est également fait mention dans l'acte que les occupants devaient proposer des projets d'économie créative et/ou d'éco responsabilité.

En 2009, la société EVOLUTION substituée ensuite par sa filiale DARWIN-BASTIDE obtient un permis concernant l'emprise des bâtiments A, B et C, pour une SHON de 8 410 m<sup>2</sup>. Un permis modificatif obtenu en 2012 déclare une dernière SHON à 8 125 m<sup>2</sup>. Le bâtiment est mis en œuvre en ce sens. Aucune autorisation d'urbanisme ne sera finalement déposée sur les bâtiments D et E.

A ce jour, le site de Darwin fonctionne depuis près de dix ans et accueille aujourd'hui plus de 100 entreprises dans les domaines tertiaires ci-dessus mentionnés. En outre, de nombreux événements sont organisés chaque année, dans les ambitions initiales du projet Darwin et de nombreuses associations sont accueillies sur ce site.

La superficie minimum attendue dans l'acte, soit 7 387 m<sup>2</sup> SHON, a été mise en œuvre sur l'emprise. La surface réalisée restant inférieure au maximum autorisé, il n'a pas été fait appel à un complément de prix au délai échu du 10 décembre 2017.

Aussi, considérant ces éléments, et actant que les objectifs de mise en valeur du lieu dans le respect du patrimoine et de l'environnement ont été respectés sur cette emprise, la Métropole considère que le programme développé à ce jour répond aux ambitions ayant prévalu à la vente à la société DARWIN-BASTIDE et à celles d'intégration dans le champ de l'économie créative et/ou éco responsable.

Ainsi, la Métropole de Bordeaux n'élève aucune contestation quant à la nature et l'étendue des travaux réalisés en conséquence de quoi il est proposé à la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole de renoncer à la clause résolutoire et aux sanctions prévues à l'acte du 29 juillet 2010.

Ainsi, l'avenant à la convention prévu en article 6 des conditions particulières de la vente n'a pas été établi, le programme développé par la société DARWIN-BASTIDE ayant été réalisé en conformité.

Il va de soi que toute nouvelle programmation qui pourrait être réalisée par la société DARWIN-BASTIDE sur les fonciers concernés devront l'être en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis d'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 communautaire n° 2009/0878 du 18 décembre 2009 actant la cession de l'îlot Darwin à la société EVOLUTION substituée ensuite par sa filiale DARWIN-BASTIDE,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** les objectifs de mise en valeur du lieu dans le respect du patrimoine et de l'environnement ont été respectés sur cette emprise,

## DECIDE

**Article 1 :** de renoncer à la clause résolutoire, à l'agrément systématique des locataires accueillis et aux sanctions prévues à l'acte de cession signé en date du 29 juillet 2010 entre Bordeaux Métropole et la société DARWIN-BASTIDE,

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président, à signer tous documents relatifs à cette décision.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.  
Abstention : Monsieur ALCALA, Madame AMOUROUX, Monsieur BAGATE, Monsieur BOBET, Madame BONNEFOY, Madame BONORON, Madame BOZDAG, Monsieur CAZABONNE, Monsieur COLES, Madame DELATTRE, Monsieur DUPRAT, Monsieur FLORIAN, Monsieur GARRIGUES, Monsieur LABARDIN, Monsieur LAMARQUE, Madame LOUNICI, Monsieur MANGON, Monsieur MILLET, Madame MILLIER, Monsieur MORETTI, Monsieur N'JIKAM MOULIOM, Monsieur PEScina, Monsieur POIGNONEC, Monsieur PUJOL, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RAYNAL, Monsieur ROBERT, Madame ROUX-LABAT, Madame SABOURET, Monsieur SALLABERRY, Monsieur SUBRENAT, Monsieur TROUCHE, Madame VERSEPUY;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 28 janvier 2022

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>4 FÉVRIER 2022</b>	Pour expédition conforme,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>4 FÉVRIER 2022</b>	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST