

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 28 janvier 2022	N° 2022-16

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

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 28 janvier 2022	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2022-16

Bordeaux - Allée de Boutaut - Cession d'un terrain de 8 632 m² environ au groupe Capelli dans le cadre de l'implantation du futur siège de la CPAM de la Gironde - Délibération complémentaire - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole est propriétaire d'une unité foncière située allée de Boutaut à Bordeaux, constituée des parcelles cadastrées SY1 et SY36, d'une contenance cadastrale totale d'environ 9 949 m². Elle fait partie d'un terrain plus vaste dénommé « friche Cracovie » - comprenant également des terrains appartenant au Port de Bordeaux - et a été acquise en 2011 auprès de la SNCF afin de constituer une réserve foncière en raison de sa situation stratégique (à proximité d'un nœud de transport en commun).

La tour Europe, située au cœur du quartier du Grand Parc, appartient à la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) et héberge actuellement une partie de ses bureaux ainsi que l'accueil du public (traitement de dossiers, information et consultations médicales). Dans le cadre de sa politique locale immobilière, la CPAM souhaite disposer d'un nouveau siège social.

C'est dans cet objectif que, fin 2017, la CPAM a lancé un appel à projets pour l'acquisition de son nouveau siège social sur le territoire de Bordeaux Métropole. Au terme de cette consultation, le groupe Capelli a été désigné pour ce projet dont l'implantation géographique se situe sur la friche Cracovie.

Le programme de ce nouveau site est le suivant :

- 21 311 m² de Surface de plancher (SDP) bureaux répartis sur deux bâtiments (dont 18 439 m² environ sur le foncier de Bordeaux Métropole),
- 459 places de stationnement dans un parking silo (dont 230 environ sur l'emprise de Bordeaux Métropole).

Par délibération n°2021-595 en date du 26 novembre 2021, le Conseil métropolitain a décidé et autorisé la cession de ce terrain au profit du groupe Capelli au prix de 5 747 930 € HT (cinq millions sept cent quarante-sept neuf cent trente euros).

Aujourd'hui, il convient de compléter la délibération précitée en précisant que la CPAM, directement ou via une structure de portage publique ou privée que celle-ci souhaiterait lui voir se substituer :

- soit se portera acquéreur en vente en l'état futur d'achèvement ou achevée,
- soit sera preneur à un bail en l'état futur d'achèvement ou achevé.

Du bâtiment A à usage de bureaux devant constituer son nouveau siège, et de tout ou partie

du parking silo.

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 la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016, dite loi « SAPIN II », dans son article 35,
VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-10 et le IVème alinéa de l'article L. 2224-31,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 2111-1, L. 2111-2, L. 2141-2 et L. 3112-4,
VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L. 2122-4,
VU le Code de l'urbanisme, articles L. 126.1 et L. 318.3,
VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment l'article L-5211-37,
VU la délibération n°2021-595 en date du 26/11/2021 portant sur la cession d'un terrain situé allée de Boutaut à Bordeaux, de 8 632 m² environ au groupe Capelli dans le cadre de l'implantation du futur siège de la CPAM de la Gironde

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE l'opération de construction proposée par le groupe Capelli s'inscrit dans le projet urbain de rénovation du quartier des Aubiers par la réalisation du futur siège de la CPAM ; il convient à ce titre de vendre à l'opérateur le bien métropolitain ci-dessus désigné selon les modalités de temporalité telles que définies,

DECIDE

Article 1 : La CPAM directement ou via une structure de portage publique ou privée que celle-ci souhaiterait lui voir se substituer :

- soit se portera acquéreur en vente en l'état futur d'achèvement ou achevée,
- soit sera preneur à un bail en l'état futur d'achèvement ou achevé.

Du bâtiment A à usage de bureaux devant constituer son nouveau siège, et de tout ou partie du parking silo.

Article 2 : Les autres dispositions de la délibération n°2021-595 en date du 26 novembre 2021 restent inchangées.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU

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

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