

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 24 juin 2022</b>	<b>N° 2022-330</b>

Convocation du 17 juin 2022

Aujourd'hui vendredi 24 juin 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, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, 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, 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 Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, 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, 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 GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, 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. 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. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

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

M. Alain GARNIER à M. Patrick LABESSE  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Marie-Claude NOEL  
M. Bernard-Louis BLANC à Mme Laure CURVALE  
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabrice MORETTI  
Mme Fatiha BOZDAG à M. Fabrice MORETTI  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
Mme Eve DEMANGE à Mme Fannie LE BOULANGER  
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT  
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT

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

M. Pierre HURMIC à M. Patrick LABESSE de 12h10 à 13h35 et à partir de 16h35  
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Céline PAPIN à partir de 16h50  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Christine BOST à partir de 14h30  
M. Jean TOUZEAU à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 15h15  
Mme Marie-Claude NOEL à M. Patrick PAPADATO à partir de 15h15  
M. Jean-François EGRON à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 12h00  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Patrick PAPADATO à partir de 15h15  
Mme Claudine BICHET à Mme Céline PAPIN à partir de 12h53  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 15h35  
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS à partir de 13h21  
Mme Brigitte BLOCH à Mme Laure CURVALE de 12h30 à 13h35 et à partir de 16h45  
  
M. Patrick PAPADATO à Mme Isabelle RAMI de 12h00 à 13h35  
M. Alexandre RUBIO à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h50  
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Serge TOURNERIE à partir de 15h30  
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE à partir de 16h35  
Mme Myriam BRET à Mme Josiane ZAMBON à partir de 17h00  
Mme Pascale BRU à Mme Christine BOST à partir de 13h21  
M. Alain CAZABONNE à M. Christian BAGATE à partir de 16h00  
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 16h50  
M. Max COLES à M. Dominique ALCALA à partir de 16h05  
M. Nordine GUENDEZ à Mme Josiane ZAMBON à partir de 17h00  
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI à partir de 14h30  
M. Jacques MANGON à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 14h30  
M. Thierry MILLET à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 14h30  
Mme Eva MILLIER à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 16h59  
M. Michel POIGNONEC à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 12h50  
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN à partir de 12h50  
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 13h21  
Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOLET à partir de 16h14  
M. Bastien RIVIERES à Mme Anne LEPINE à partir de 12h15  
M. Fabien ROBERT à M. Christian BAGATE à partir de 12h30  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Dominique ALCALA à partir de 13h21  
M. Kévin SUBRENAT à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 16h05  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Patrick BOBET à partir de 13h10

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

M. Philippe POUTOU à partir de 13h31

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 24 juin 2022</b>	<b><i>Délibération</i></b>
	Direction Développement Economique	<b><i>N° 2022-330</i></b>

---

**Bordeaux - Appel à Manifestation d'Intérêt Aménager, Innover, Redessiner, Entreprenre (AIRE) - Cession de parcelles à la Fab - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Stéphane DELPEYRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole a créé en 2012 la Société publique locale « La Fabrique de Bordeaux Métropole (la SPL La Fab) » pour mettre en œuvre le programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs ». Dans le cadre d'une politique volontariste visant au développement de l'emploi et à la compétitivité de la Métropole, le Bureau de Bordeaux Métropole a proposé le 9 juillet 2015 d'élargir le champ d'intervention de La Fab à des opérations nouvelles en matière d'aménagement économique. Cette disposition a été approuvée par la délibération n°2015-781 du 18 décembre 2015.

L'appel à manifestation d'intérêt « AIRE » (Aménager, innover, redessiner, entreprendre) initié par Bordeaux Métropole, a pour objet de renouveler l'immobilier d'entreprises sur plusieurs sites identifiés, situés sur le territoire métropolitain. Cette seconde édition était notamment axée sur l'innovation en matière de requalification de sites, par des interventions sur du bâti ou sur des sites artificialisés. Elle avait pour objectif principal, comme pour la première édition, de concerner les entreprises de l'économie productive (artisans, Petites et moyennes entreprises (PME) et Petites et moyennes industries (PMI)) sur l'ensemble du territoire de la Métropole, en proposant des locaux d'activité innovants et de l'immobilier renouvelé.

L'ilot « Cardinal Richaud » est situé sur le territoire de la commune de Bordeaux, dans le périmètre de la deuxième édition de l'Appel à manifestation d'intérêt initié par délibération métropolitaine n°2019-281 du 24 mai 2019 en vue de céder ou mettre à bail des biens immobiliers destinés à l'implantation de programmes de construction à usage d'activité économique.

La consultation a porté sur une emprise globale d'environ 6 671 m<sup>2</sup>, sur une emprise partielle à extraire de la parcelle TR 106.

Le 2 février 2021, le groupement avec pour mandataire l'opérateur LINK CITY a été désigné lauréat sur le site de Cardinal Richaud, avec l'agence d'architecture PATRICK AROTCHAREN ARCHITECTE, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de jury ci-annexé ; ce résultat a ensuite été validé dans le cadre d'une délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2021-208 du 21 mai 2021.

Le projet consiste en la construction d'un ensemble de trois bâtiments, développant 9 745 m<sup>2</sup> SDP environ, se décomposant de la manière suivante :

- Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) : 2 937 m<sup>2</sup> environ,
- bureaux : 5 357 m<sup>2</sup> environ,
- commerces : 208 m<sup>2</sup> environ,
- artisanat : 1243 m<sup>2</sup> environ.

Conformément au règlement de consultation, Bordeaux Métropole devait céder au mandataire du groupement lauréat, en l'espèce Link City, une emprise partielle de 6 671 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle TR 106. Toutefois, afin de garantir la bonne réalisation du projet dans les conditions énoncées ci-dessus, il a été convenu de céder le terrain à La Fab qui assurera le portage et qui cédera par la suite le terrain à l'opérateur.

Il est précisé que la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), consultée le 16 novembre 2021, a évalué ces biens à 150 €/m<sup>2</sup> par avis en date du 20 janvier 2022.

Cette cession au profit de La Fab interviendra au prix de 685 434 € HT, TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique.

Le prix de cession inférieur prend en considération le coût de la dépollution du terrain estimé à ce stade à 22 €/m<sup>2</sup> environ, soit 150 000 €, ainsi que des droits de mutation et frais notariés estimés à 2,5%. L'acquéreur s'engageant à faire son affaire personnelle de tout surcoût des éventuels travaux de dépollution et de remise en état des sols.

**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** l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, du 20/01/2022 (avis n° 2021-33063-84991),

**VU** la décision du jury du 2 février 2021,

**VU** la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2021-208 du 21 mai 2021,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** qu'il convient de céder à La Fab, une emprise partielle de terrain nu d'une superficie totale de 6 671 m<sup>2</sup> (cadastrée section TR n° 106p), située sur le territoire de la commune de Bordeaux, dans le cadre de l'AMI AIRE, afin de lui permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet,

#### **DECIDE**

**Article 1** : d'autoriser la cession à La Fab d'un terrain nu ci-dessous désigné, sis rue Cardinal Richaud à Bordeaux,

- TR n°106p d'une superficie de 6 671 m<sup>2</sup>.

moyennant le prix de 685 434 € HT, TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique,

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président à signer les actes et tous autres documents afférents à cette transaction,

**Article 3** : d'imputer le montant de la recette au chapitre 77, article 775, fonction 61, du budget principal de l'exercice concerné lors de sa perception.

Mme Christine BOST est absente lors du débat et du vote.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.  
Abstention : Monsieur MORISSET;

Ne prend pas part au vote : Madame NOEL, Monsieur PUYOBRAU, Madame BRU, Madame CORNACCHIARI, Monsieur LABARDIN, Monsieur MANGON, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RIVIERES, Madame SAADI

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 juin 2022

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>28 JUIN 2022</b>	Pour expédition conforme,  le Vice-président,  Monsieur Stéphane DELPEYRAT
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>30 JUIN 2022</b>	