

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 7 juillet 2022	N° 2022-393

Convocation du 30 juin 2022

Aujourd'hui jeudi 7 juillet 2022 à 15h00 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 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, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, 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, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, 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, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, 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. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
M. Bernard-Louis BLANC à M. Patrick PAPADATO
Mme Fatih BOZDAG à M. Fabrice MORETTI
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Anne LEPINE
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphane GOMOT à M. Radouane-Cyrille JABER
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Sylvie JUSTOME
Mme Harmonie LECERF à M. Alain GARNIER
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Andréa KISS

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Alain GARNIER de 15h à 16h et à partir de 18h05 le 7 juillet
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Céline PAPIN à partir de 17h25 le 8 juillet
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 18h30 le 7 juillet et à partir de 15h55 le 8 juillet
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 15h35 le 8 juillet
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Céline PAPIN à partir de 19h10 le 7 juillet
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY à partir de 18h le 7 juillet et à M. Jean-Jacques PUYOBRAU de 9h30 à 12h45 le 8 juillet
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Céline PAPIN le 7 juillet
M. Brigitte TERRAZA à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h30 le 8 juillet
Mme Claudine BICHET à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 17h30 le 7 juillet
Mme Brigitte BLOCH à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 15h à 15h55 le 7 juillet et à Céline PAPIN à partir de 17h le 8 juillet
Mme Béatrice DE FRANÇOIS à Mme Andréa KISS de 13h à 14h30 le 8 juillet
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA à partir de 15h55 le 8 juillet
M. Patrick PAPADATO à Mme Isabelle RAMI à partir de 18h 35 le 7 juillet
Mme Delphine JAMET à M. Patrick LABESSE à partir de 18h40 le 7 juillet
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET jusqu'à 10h05 le 8 juillet
M. Alexandre RUBIO à Mme Christine BOST le 7 juillet
M. Baptiste MAURIN à Mme Andréa KISS le 7 juillet
M. Nordine GUENDEZ à Mme Nathalie LACUEY le 7 juillet
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Jacques PUYOBRAU le 7 juillet
M. Dominique ALCALA à Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h40 le 8 juillet
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Serge TOURNERIE le 7 juillet
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 7 juillet
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabien ROBERT le 7 juillet et à partir de 16h15 le 8 juillet
Mme Simone BONORON à Mme Béatrice SABOURET à partir de 19h10 le 7 juillet et à M. GARIGUES à partir de 17h25 le 8 juillet
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Gérard CHAUSSET à partir de 16h le 7 juillet et, à Mme Françoise FREMY jusqu'à partir 11h le 8 juillet
M. Alain CAZABONNE à M. Patrick BOBET à partir de 13h le 8 juillet
M. Olivier CAZAUX à Mme Isabelle RAMI le 7 juillet
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI le 7 juillet et à Mme Fabienne HELBIG de 13h05 à 14h30 le 8 juillet
M. Max COLES à M. Christophe DUPRAT le 7 juillet
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANÇOIS le 7 juillet et à Mme Amandine BETES à partir de 14h45 le 8 juillet
M. Didier CUGY à Mme Laure CURVALE le 7 juillet et à partir de 16h15 le 8 juillet
M. Christophe DUPRAT à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h40 le 8 juillet
Mme Anne FAHMY à M. Stéphane MARI de 13h05 à 14h30 le 8 juillet
M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA à partir de 18h30 le 7 juillet
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT de 12h05 à 14h30 et à M. Max COLES à partir de 17h30 le 8 juillet
Mme Françoise FREMY à M. Gérard CHAUSSET à partir de 18h30 le 7 juillet
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 16h55 le 7 juillet
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Brigitte TERRAZA le 7 juillet et à partir de

13h10 le 8 juillet
M. Frédéric GIRO à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Laurent GUILLEMIN à M. Radouane-Cyrille JABER à partir de 17h le 8 juillet
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 18h05 le 7 juillet
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Bastien RIVIERES à partir de 19h10 le 7 juillet
M. Michel LABARDIN à M. Patrick PUJOL de 15h à 19h le 7 juillet, à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 14h30 le 8 juillet et à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Dominique ALCALA le 7 juillet
Mme LE BOULANGER à Mme Céline PAPIN à partir de 11h le 8 juillet
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Eva MILLIER jusqu'à 10h20 le 8 juillet
M. Jacques MANGON à M. Kévin SUBRENAT à partir de 12h05 le 8 juillet
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY à partir de 15h45 le 8 juillet
Mme Eva MILLIER à M. Thierry MILLIER à partir de 15h35 le 8 juillet
M. Pierre de Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Eva MILLIER à partir de 18h30 le 7 juillet et de 11h à 13h le 8 juillet
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 19h le 7 juillet, à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 14h30 le 8 juillet et à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h25 le 8 juillet
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY de 12h35 à 16h15 et à M. Fabien ROBERT à partir de 16h15 le 8 juillet
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 19h le 7 juillet, de 12h35 à 17h30 à M. Christophe DUPRAT et à M. Max COLES à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Philippe POUTOU à Mme Brigitte BLOCH à partir de 18h25 le 7 juillet
M. Benoît RAUTUREAU à Mm Zeineb LOUNICI à partir de 17h25 le 7 juillet
M. Frank RAYNAL à Mme Eva MILLIER à partir de 17h20 le 7 juillet, à M. Max COLES de 14h50 à 16h40 le 8 juillet et à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 17h50 le 8 juillet
Mme Marie RECALDE à Mme Véronique FERREIRA le 7 juillet et à partir de 14h 30 le 8 juillet
M. Bastien RIVIERES à Mme Fannie LE BOULANGER à partir de 17h30 le 8 juillet
Mme Karine ROUX-LABAT à Mme Zeineb LOUNICI le 7 juillet et à M. TROUCHE le 8 juillet
Mme Béatrice SABOURET à M. Fabien ROBERT de 15h à 17h20 le 7 juillet
M. Emmanuel SALLABERRY à Mme Béatrice SABOURET à partir de 19h10 le 7 juillet et à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Kévin SUBRENAT à M. Michel POIGNONEC le 7 juillet
M. Thierry TRIJOLET à Mme Christine BOST le 7 juillet
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Michel POIGNONEC à partir de 16h40 le 7 juillet
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA à partir de 16h55 le 7 juillet, et à M. SUBRENAT le 8 juillet

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 7 juillet 2022	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	<i>N° 2022-393</i>

**Bordeaux- Concession d'aménagement pour la requalification du centre historique -
Délégation du droit de préemption urbain renforcé à la Société anonyme d'économie
mixte (S.A.E.M.) In Cité - Décision - Autorisation**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Depuis l'année 2002 la ville de Bordeaux et la Métropole bordelaise se sont engagées en faveur du développement de la requalification du centre historique de Bordeaux qui a fait l'objet d'une convention publique d'aménagement initialement attribuée par la ville de Bordeaux à la S.A.E.M. (Société Anonyme d'Economie Mixte) In Cité jusqu'au 30 juin 2013.

La poursuite de cette opération a été confiée à In Cité par concession d'aménagement du 22 mai 2014 d'une durée de six ans par la ville de Bordeaux, à laquelle Bordeaux Métropole s'est substituée dans le cadre des transferts de compétences en matière d'habitat sur l'amélioration du parc immobilier bâti et la réhabilitation de l'habitat indigne. La durée de cette concession prorogée ensuite par avenants successifs, a expiré le 30 juin 2022.

Décidant d'assurer la poursuite de cette action tout en se laissant le temps d'étudier et de concevoir un nouveau projet stratégique pour le centre historique dans une démarche de concertation aboutie, le Conseil de Bordeaux Métropole a lancé la procédure de passation d'une nouvelle concession d'aménagement par délibération n° 2021-410 du 9 juillet 2021. Après analyse des offres et négociation de la proposition du candidat, la concession a été attribuée à la S.A.E.M. In Cité pour la période 2022-2025 sur un périmètre identique à la précédente, par délibération n° 2022/234 du 20 mai 2022.

Au titre de la précédente concession d'aménagement, La Communauté urbaine de Bordeaux devenue Bordeaux Métropole avait délégué son droit de préemption urbain renforcé à l'opérateur In Cité, par délibération n° 2014/0530 du 26/09/2014, sur les cinq secteurs strictement délimités suivants : Faures/Gensan, la Fusterie, Rénière, Teulère et Saint James, afin de lui permettre de maîtriser tous les aspects du dispositif d'appropriation des immeubles concernés par cette requalification urbaine, en réduisant ses délais d'intervention et lui évitant de supporter des coûts de portage foncier.

Dans le cadre de sa mission actuelle, les secteurs d'intervention prioritaires confiés à In Cité portent sur :

- les secteurs couverts par des Déclarations d'utilité publique (D.U.P.) pour opérations de restauration immobilière inachevées,
- les secteurs définis dans le cadre de la convention du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD),
- les secteurs Marne-Yser (jusqu'à la gare), Saint Michel, Victoire.

C'est ainsi que la S.A.E.M. In Cité entend disposer de la délégation du droit de préemption urbain renforcé de Bordeaux Métropole sur le périmètre élargi ci-annexé, se substituant à la délégation précitée sur cinq secteurs qu'il convient d'abroger.

Cette délégation accordée à In Cité pour la totalité des mutations intervenant dans le cadre de l'application du droit de préemption urbain renforcé aux termes de la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2017-232 du 14 avril 2017, aura pour effet de substituer à Bordeaux Métropole le délégataire, tant en ce qui concerne l'exercice du droit de préemption que ses conséquences, dans la limite des missions confiées à cet aménageur par le traité de concession. A cet égard, la S.A.E.M. In Cité restera expressément soumise aux mêmes obligations que le titulaire du droit de préemption, s'agissant plus particulièrement des conditions de la préemption et d'utilisation des biens préemptés, qui devront s'inscrire dans les objectifs d'intérêt général requis notamment par l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme.

Bordeaux Métropole conserve la possibilité d'exercer le droit de préemption à l'intérieur du périmètre considéré au titre de ses propres compétences.

Enfin, In Cité devra fournir à Bordeaux Métropole un état trimestriel détaillé des décisions prises au titre de sa délégation.

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 notamment les articles L210-1 et L211-2 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n° 2017-232 du 14 avril 2017 du Conseil de Bordeaux Métropole instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la concession d'aménagement du centre historique de Bordeaux, hors Zone d'aménagement différé (Z.A.D.) Euratlantique,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2021-410 du 9 juillet 2021, approuvant la poursuite de l'opération d'aménagement pour la requalification du centre historique de Bordeaux et la mise en œuvre de la procédure de passation d'une nouvelle concession,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2022/234 du 20 mai 2022 attribuant la concession d'aménagement pour la requalification du centre historique de Bordeaux pour la période 2022-2025 à la S.A.E.M. In Cité,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt dans le cadre de la nouvelle concession d'aménagement pour la requalification du centre historique de Bordeaux attribuée à la S.A.E.M. In Cité, de déléguer à celle-ci le droit de préemption urbain renforcé au sein du périmètre élargi ci-annexé afin de faciliter la réalisation de sa mission,

DECIDE

Article 1 : de déléguer le droit de préemption urbain renforcé à la S.A.E.M. In Cité, dont le siège social est situé 101 cours Victor Hugo, 33074 Bordeaux cedex, aux fins d'exercice direct sur l'ensemble du périmètre élargi figurant sur le plan ci-annexé, dans la limite des missions confiées à cet aménageur par le traité de concession selon les modalités et conditions ci-dessus définies et telles que prévues par le code de l'urbanisme.

Article 2 : d'abroger la délibération du Conseil de Communauté n° 2014/0530 du 26 septembre 2014.

M. Stéphane PFEIFFER est absent lors du débat et du vote.

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

Abstention : Monsieur POUTOU;

Contre : Monsieur MORISSET

Ne prend pas part au vote : Monsieur PFEIFFER

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juillet 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 12 JUILLET 2022	Pour expédition conforme,
DATE DE MISE EN LIGNE : 12 JUILLET 2022	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST