

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 30 septembre 2022	N° 2022-462

Convocation du 23 septembre 2022

Aujourd'hui vendredi 30 septembre 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 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. Bernard-Louis BLANC, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, 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, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, 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 MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, 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 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 Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES
M. Didier CUGY à Mme Anne LEPINE
Mme Françoise FREMY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Baptiste MAURIN
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
M. Michel LABARDIN à M. Jérôme PEScina
M. Guillaume MARI à M. Patrick PAPADATO
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Christian BAGATE
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Jean-Marie TROUCHE
Mme Nadia SAADI à M. Alain GARNIER
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Céline PAPIN de 11h30 à 14h30 et à partir de 17h45
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Isabelle RAMI à partir de 18h05
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 15h30
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Brigitte BLOCH de 15h10 à 18h45
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Delphine JAMET à partir de 18h45
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Patrick LABESSE à partir de 17h40
Mme Brigitte TERRAZA à Mme Véronique FERREIRA à partir de 14h30
Mme Claudine BICHET à M. Patrick LABESSE de 12h15 à 14h30
Mme Claudine BICHET à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 19h 05
Mme Brigitte BLOCH à Mme Eve DEMANGE de 12h55 à 14h30 et à partir de 18h45
Mme Béatrice DE FRANCOIS à Mme Myriam BRET à partir de 17h30
Mme Andréa KISS à Mme Tiphaine CORNACCHIARI à partir de 18h10
Mme Géraldine AMOUROUX à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h20
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h30
Mme Amandine BETES à Mme Nathalie LACUEY à partir de 16h35
M. Bernard-Louis BLANC à M. Olivier CAZAUX à partir de 10h15
Mme Christine BONNEFOY à Mme Fatiha BOZDAG de 12h45 à 15h et à partir de 17h10
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Pascale BRU de 11h50 à 14h30 et à partir de 18h30
M. Alain CAZABONNE à M. Max COLES à partir de 12h30
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h10
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 14h30 et à partir de 17h10
M. Christophe DUPRAT à M. Franck RAYNAL à partir de 11h15
Mme Anne FAHMY à M. Stéphane MARI jusqu'à 11h45
M. Nicolas FLORIAN à Mme Géraldine AMOUROUX de 12h55 à 16h20
M. Nicolas FLORIAN à M. Kévin SUBRENAT à partir de 16h20
M. Frédéric GIRO à M. Serge TOURNERIE à partir de 14h30
M. Laurent GUILLEMIN à M. Cyrille JABER de 14h30 à 16h et à partir de 17h
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN de 11h15 à 12h40
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Sylvie JUQUIN de 13h20 à 15h20 et à partir de 18h20
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Camille CHOPLIN de 11h15 à 12h15
M. Jacques MANGON à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 16h
Mme Eva MILLIER à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h40
M. Patrick PUJOL à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h30
Mme Marie RECALDE à M. Alexandre RUBIO à partir de 14h30
M. Bastien RIVIERES à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h20
M. Fabien ROBERT à M. Gwénaél LAMARQUE jusqu'à 16h40
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Tiphaine CORNACCHIARI jusqu'à 12h
M. Emmanuel SALLABERRY à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h10
M. Thierry TRIJOLET à Mme Christine BOST à partir de 16h40

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Dominique ALCALA à partir de 18h45
Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 18h45
M. Christian BAGATE à partir de 19h20
Mme Christine BONNEFOY à partir de 19h05
Mme Fatiha BOZDAG à partir de 19h05
M. Alain CAZABONNE à partir de 17h40
M. Max COLES à partir de 17h40
M. FLORIAN à partir de 16h20
M. Michel LABARDIN à partir de 17h30
M. Jacques MANGON à partir de 18h20
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à partir de 19h20
M. Jérôme PEScina à partir de 17h30
M. POIGNONEC à partir de 17h30
M. Benoît RAUTUREAU à partir de 18h45
Mme Agnès VERSEPUY à partir de 18h45

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 30 septembre 2022	<i>Délibération</i>
	Direction de l'Urbanisme Service Projet Urbain	<i>N° 2022-462</i>

Bordeaux - Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la berge du Lac-Ginko - Avenant n°7 au traité de concession - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole, en lien avec la ville de Bordeaux, a décidé de réaliser dans le secteur du Lac, une opération d'aménagement ambitieuse en matière de développement durable. Dans cette optique, Bordeaux Métropole a mené une consultation visant à retenir l'opérateur le plus à même de réaliser l'aménagement de ce site.

Par délibération n°2006/0925 du 22 décembre 2006, le Conseil de Communauté a approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Berge du Lac à Bordeaux. Parallèlement, le traité de concession a été mis au point et cosigné en février 2007 par la Cub (Communauté urbaine de Bordeaux) et Bouygues Immobilier. Il confie à l'aménageur la mise au point du dossier de réalisation, l'aménagement et la coordination des études nécessaires à la mise au point des dossiers d'enquête publique, et de réalisation de la ZAC.

Par délibération n°2008/00147 en date du 22 février 2008, le Conseil de Communauté a validé le dossier de réalisation de la ZAC, conformément aux articles L311.1 et suivants du Code de l'urbanisme, en particulier son programme de construction et son programme d'équipements publics. Un avenant n°1 au traité de concession a été signé le 23 mai 2008, afin de préciser les modalités de cession des terrains communautaires objets de la ZAC, et en particulier les conditions de paiement du prix desdits terrains en plusieurs pactes financiers échelonnés selon les phases de réalisation de la ZAC.

Par délibération n°2010/0137 en date du 26 mars 2010, le Conseil de Communauté a validé conformément aux articles L311.1 et suivants du Code de l'urbanisme un premier dossier de réalisation modificatif, intégrant l'augmentation du programme de construction et la réalisation de travaux de mise en état des terrains métropolitains en préalable à leur cession. Ces modifications du dossier de réalisation ont fait l'objet d'un avenant n° 2 au traité de concession.

Par délibération n°2014/0099 en date du 14 février 2014, le Conseil de Communauté a validé conformément aux articles L311.1 et suivants du Code de l'urbanisme un deuxième dossier de réalisation modificatif, permettant la recomposition de l'îlot C2.1/C2.2 (programme mixte commerces/logements), l'implantation et le nouveau programme du gymnase et la proposition de réalisation d'un collège privé en lieu et place du collège public initialement prévu. Ce dossier de réalisation modificatif a par ailleurs permis la mise à jour du programme des équipements publics pour agréer notamment la mise en place de jardins partagés, d'un système de collecte sélective enterré des ordures ménagères, la création d'une voie piétonne/vélos au niveau du canal nord, la réalisation d'une dalle de

transition sur le fossé de l'avenue des 40 journaux, et l'intégration d'ouvrages de sécurité supplémentaires dans le jardin promenade. Enfin, ce dossier modificatif a entériné des modifications du phasage initial afin d'intégrer une quatrième phase de 2015 à 2020, répondant à la réalité de la mise en œuvre de l'îlot commercial (C2.1/C2.2). Ces modifications du dossier de réalisation ont fait l'objet d'un avenant n° 3 au traité de concession.

Par délibération n° 2015/0581 en date du 25 septembre 2015, le Conseil de Métropole a validé conformément aux articles L.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme un dossier de réalisation modificatif n°3, lequel a validé la création sur l'îlot C2.2 d'un parking ouvert au public à usage commercial de 960 places justifié par la demande exprimée dans le quartier et à la diversité des usages escomptés.

En conséquence, la délibération a approuvé l'évolution du Programme global de constructions (PGC), ainsi que l'avenant n°4 au traité de concession qui précise au concessionnaire cette nouvelle répartition du PGC.

Par délibération n°2016/0540 en date du 23 septembre 2016, le Conseil de Métropole a validé, conformément aux articles L311-1 et suivants du Code de l'urbanisme, un quatrième dossier de réalisation modificatif, entérinant la suppression du collège privé du programme des équipements d'intérêt général, l'intégration dans le programme de travaux de la ZAC de nouveaux ouvrages d'intérêt général (busage du fossé et aménagement de la voie verte avenue des 40 journaux), l'intégration dans la programmation d'une résidence étudiante conventionnée, le recalage de la programmation des équipements publics, la création de 2 venelles publiques à l'ouest et au sud du deuxième groupe scolaire, le recalage de la programmation des îlots dans les quatre phases. Ces modifications du dossier de réalisation ont fait l'objet d'un avenant n° 5 au traité de concession.

Par délibération n°2018/562 en date du 28 septembre 2018, le Conseil de Métropole a validé, conformément aux articles L311-1 et suivants du Code de l'urbanisme, un cinquième dossier de réalisation modificatif, et un avenant n°6 au traité de concession afin d'actualiser le programme des équipements publics (réintégration d'un collège public, évolution Maison des Danses) et du programme global de constructions.

Aujourd'hui, il apparaît nécessaire d'adapter une disposition du traité de concession par un avenant n°7, afin d'en prolonger la durée et prendre ainsi en compte l'évolution des plannings des derniers îlots de la phase 4 suite à la crise sanitaire COVID-19 en 2020 et 2021.

1. Phasage de l'opération et durée de la concession d'aménagement

La décomposition en 4 phases reste inchangée.

La phase 4 est prolongée jusqu'à 2025 pour tenir compte du planning de réalisation des îlots inclus dans cette phase et notamment les îlots A2.1 et B3.1b qui seront achevés entre 2023 et 2025.

Avenant n°7 au traité de concession

A ce stade, il est nécessaire de faire évoluer une disposition du traité de concession. Par conséquent, il est proposé, par avenant n°7, de proroger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2025.

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 de l'urbanisme, notamment ses articles L311-1 et suivants,

VU la délibération n°2006/0925 du 22 décembre 2006 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création de la ZAC la Berge du Lac à Bordeaux et a désigné Bouygues Immobilier comme aménageur,

VU la délibération n°2008/0147 du 22 février 2008 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de réalisation et un avenant n°1 au traité de concession afin de préciser les modalités de cession des terrains communautaires objets de la ZAC,

VU la délibération n°2010/0137 du 26 mars 2010 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de réalisation modificatif et un avenant n°2 au traité de concession,

VU la délibération n°2010/0138 du 26 mars 2010 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé la cession des terrains communautaires à Bouygues Immobilier aménageur,

VU la délibération n°2012/0738 du 26 octobre 2012 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé la convention d'indemnisation pour le surcoût lié à la présence d'ouvrages enterrés,

VU la délibération n°2014/0099 du 14 février 2014 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de réalisation modificatif n°2 et l'avenant n°3 au traité de concession,

VU la délibération n°2015/0581 du 25 septembre 2015 par laquelle le Conseil de Métropole a approuvé le dossier de réalisation modificatif n°3 et l'avenant n°4 au traité de concession,

VU la délibération n°2016/0540 en date du 23 septembre 2016 par laquelle le Conseil de Métropole a approuvé le dossier de réalisation modificatif n°4 et l'avenant n°5 au traité de concession,

VU la délibération n°2018/562 en date du 28 septembre 2018 par laquelle le Conseil de Métropole a approuvé le dossier de réalisation modificatif n°5 et l'avenant n°6 au traité de concession,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE pour permettre la réalisation de l'opération de la Berge du Lac/Ginko, il est nécessaire d'actualiser les engagements de l'aménageur dans un avenant n°7 au traité de concession.

DECIDE

Article 1 : d'approuver les termes du projet d'avenant n°7 au traité de concession,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°7 au traité de concession.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 30 septembre 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 OCTOBRE 2022	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
DATE DE MISE EN LIGNE : 6 OCTOBRE 2022	