

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 24 novembre 2022	N° 2022-669

Convocation du 17 novembre 2022

Aujourd'hui jeudi 24 novembre 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, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, 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, M. Didier CUGY, 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, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kevin SUBRENAT, M. Jean Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Thierry MILLET à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Michel POIGNONEC
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Fabien ROBERT excusé à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY excusée à partir de 14h35 le 25 novembre

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET le 24 novembre
M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET de 11h37 à 12h20 et de 14h35 à 15h28 le 25 novembre
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Alain GARNIER DE 14h à 15h le 25 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU de 16h46 à 17h38 et à M. Frédéric GIRO à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 17h le 25 novembre
M. Patrick LABESSE à Mme Laure CURVALE à partir de 18h15 le 24 novembre
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 18h27 le 24 novembre
M. Jean TOUZEAU à M. Jean François EGRON à partir de 16h04 le 25 novembre
Mme Marie Claude NOEL à Mme Céline PAPIN le 25 novembre
M. Jean François EGRON à Mme Françoise FREMY à partir de 18h15 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à M. Maxime GHESQUIERE à partir de 17h55 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 12h15 le 25 novembre
M. Jean Jacques PUYOBRAU à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 25 novembre
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 18h16 le 24 novembre
Mme Céline PAPIN à Mme Marie Claude NOEL à partir de 16h12 le 24 novembre
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA le 24 novembre
M. Patrick PAPADATO à M. Olivier CAZAUX jusqu'à 10h54 et à partir de 16h37 le 25 novembre
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h14 le 25 novembre
M. Baptiste MAURIN à Mme Amandine BETES à partir de 15h le 25 novembre
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean TOUZEAU le 24 novembre
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX le 24 novembre
Mme Amandine BETES à Mme Christine BOST le 24 novembre
Mme Christine BONNEFOY à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 16h48 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h50 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN jusqu'à 17h29 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY de 11h25 à 12h20 et à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h14 le 24 novembre
Mme Pascale BRU à M. Thierry TRIJOLET à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Michel LABARDIN à partir de 16h30 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 11h57 le 25 novembre
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI le 24 novembre
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE le 24 novembre

Mme Camille CHOPLIN à M. Cyrille-Radouane JABER à partir de 18h56 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Fabien ROBERT à partir de 18h25 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Michel LABARDIN à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 10h07 et à partir de 15h32 le 25 novembre
M. Christophe DUPRAT à M. Jérôme PEScina à partir de 16h46 le 24 novembre
M. Olivier ESCOTS à M. Jean Claude FEUGAS à partir de 19h le 24 novembre
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h30 le 24 novembre
Mme Françoise FREMY à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h14 le 25 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h49 le 24 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 16h30 le 25 novembre
Mme Anne Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET jusqu'à 17h le 24 novembre
Mme Daphnée GAUSSENS à M. Gwenaël LAMARQUE le 24 novembre
M. Maxime GHESQUIERE à M. Cyrille-Radouane JABER de 14h35 à 15h35 le 25 novembre
M. Frédéric GIRO à M. Alexandre RUBIO jusqu'à 17h15 le 24 novembre
M. Stéphane GOMOT à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h36 le 24 novembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 18h45 le 24 novembre
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY le 25 novembre
M. Cyrille-Radouane JABER à M. Maxime GHESQUIERE jusqu'à 16h50 le 24 novembre
Mme Nathalie LACUEY à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 24 novembre

Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Claudine BICHET jusqu'à 15h43 le 24 novembre
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h21 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h51 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h35 le 25 novembre
M. Guillaume MARI à M. Didier CUGY jusqu'à 16h et à partir de 17h45 le 24 novembre
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE jusqu'à 17h04 le 24 novembre
M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET le 25 novembre
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Christine BONNEFOY à partir de 19h le 24 novembre
M. Franck RAYNAL à M. Patrick PUJOL de 17h15 à 18h13 le 24 novembre
Mme Marie RECALDE à Mme Béatrice DE FRANCOIS le 25 novembre

M. Bastien RIVIERES à M. Patrick LABESSE le 25 novembre
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 12h20 le 25 novembre
Mme Karine ROUX LABAT à M. Christian BAGATE à partir de 18h48 le 24 novembre
Mme Nadia SAADI à M. Olivier CAZAUX à partir de 18h le 24 novembre
Mme Béatrice SABOURET à Mme Fatiha BOZDAG jusqu'à 18h05 le 24 novembre
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Anne Eugénie GASPARD à partir de 18h30 le 24 novembre
M. Kévin SUBRENAT à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT à partir de 16h59 le 24 novembre

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 24 novembre 2022	Délibération
	Direction du Foncier	N° 2022-669

**Etablissement public foncier Nouvelle-Aquitaine - Convention multisites
d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain - Décision - Approbation**

Madame Marie-Claude NOEL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Depuis le 26 janvier 2018 Bordeaux Métropole est signataire avec l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) d'une convention cadre d'appui à l'action et l'anticipation foncières sur les thèmes de l'habitat, de l'économie et de l'environnement. Au bilan de la première période quinquennale d'intervention, Bordeaux Métropole et l'EPFNA observent une activité et une mobilisation importantes sur le territoire de l'ensemble des opérateurs, tant privés que publics, mais aussi une forte tension sur les marchés fonciers et immobiliers, encore exacerbée par le contexte de mise en œuvre de la loi climat et résilience et notamment des objectifs de réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols.

L'adaptation et le renforcement du partenariat entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA est nécessaire pour faire face à l'ensemble de ces évolutions. La nouvelle convention cadre entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA vous a ainsi été soumise à l'ordre du jour du présent conseil métropolitain.

La nouvelle convention cadre prévoit notamment trois axes d'interventions thématiques majeurs :

- le développement de l'offre de logements, particulièrement sur les segments du locatif social, de l'accession sociale, du bail réel solidaire,
- le développement des espaces à vocation économique,
- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Selon ces différents axes d'intervention thématiques, et eu égard aux nouvelles dispositions de son règlement d'intervention et de son nouveau Plan pluriannuel d'investissement (PPI) 2023-2027, l'EPFNA privilégie une action foncière de court et moyen termes permettant des sorties opérationnelles. L'architecture conventionnelle proposée dans la nouvelle convention cadre prévoit ainsi la création de nouvelles conventions dites de renouvellement urbain, dont l'action et le portage fonciers sont prévus sur un maximum de 5 ans, tout en maintenant certaines conventions de réserves foncières existantes, dont l'action et le portage fonciers sont prévues sur un maximum de 10 ans.

Le développement de l'offre de logements, en particulier ouverts à la location sociale, à l'accession sociale ou au bail réel solidaire est un axe important de la prochaine période quinquennale tant pour Bordeaux Métropole que pour l'EPFNA à travers son PPI 2023-2027. Bordeaux Métropole a d'ores et déjà décidé de renforcer ses objectifs de mixité sociale en abaissant le seuil déclencheur des secteurs de diversité sociale à compter de l'approbation de la onzième modification du plan local d'urbanisme prévue courant 2023, passant ainsi de 2000 m² de surface de plancher à 1000 m² pour le locatif social et à 500 m² pour l'accession sociale.

Au-delà des outils réglementaires de mixité sociale pour la production de logements, tous les acteurs de l'aménagement et de la construction s'accordent sur le fait que l'accès au foncier est une condition essentielle pour relancer cette production de logements, qu'elle soit en locatif social, en accession sociale, en bail réel solidaire, en accession libre, etc. Le constat est fait qu'il existe du foncier à recycler mobilisable dans l'enveloppe urbaine déjà constituée du territoire, mais qu'il est de plus en complexe à mobiliser.

Dans ce cadre, il apparaît nécessaire d'engager une action foncière plus opérationnelle, de court à moyen termes, par laquelle l'EPFNA accompagnera Bordeaux Métropole pour faire émerger des opérations de renouvellement urbain répondant aux enjeux du territoire en matière de mixité sociale et programmatique, de qualité urbaine et de transition écologique.

La convention multisites qui vous est présentée à l'échelle du territoire métropolitain intègre une première série de périmètres d'intervention. Ils correspondent à des secteurs d'anticipation des mutations foncières et urbaines connectés aux axes de transports structurants, dans lesquels il est attendu une programmation mixte à la hauteur des enjeux de territoire et de la transition écologique, et pour lesquels il convient d'assurer une veille foncière renforcée et la maîtrise des fonciers nécessaires à la production renouvelée et qualitative de la ville.

L'objectif étant une sortie opérationnelle de court à moyen termes, il convient de relever que les périmètres pré-identifiés ne sont pas de facto des périmètres opérationnels actifs. Bordeaux Métropole, en lien avec les communes et leurs différents partenaires, concourra à la définition de la stratégie d'intervention dans chacun des périmètres, et s'engage à valider des objectifs de programmation qui permettront l'engagement des phases opérationnelles.

L'accompagnement de l'EPFNA portera à ce titre sur le déploiement des politiques locale et nationale pour le renforcement de l'offre de logements dans des proportions compatibles avec celles de son PPI 2023-2027, en poursuivant notamment les objectifs suivants :

- mobiliser du foncier sur les court et moyen termes tout en pesant sur la maîtrise de son coût, aussi bien pour la production de logements mixtes, que l'accueil d'entreprises ; la capacité à mobiliser le plus en amont possible des emprises foncières cohérentes pour les opérations doit concourir à la maîtrise des prix,
- optimiser la qualité d'usage, la qualité paysagère et environnementale des opérations : la maîtrise foncière participe à la maîtrise de la qualité des projets mixant autant que possible les aménités fonctionnelles et environnementales,
- remembrer le foncier au sein d'îlots morcelés, de façon à proposer des assiettes foncières propices à une meilleure intégration des opérations immobilières dans les tissus urbains existants,
- optimiser la mobilisation des gisements fonciers sous-utilisés ou inutilisés au service de la production d'une nouvelle offre de logements,
- maintenir sur le territoire métropolitain une diversité d'offre foncière et immobilière pour l'accueil d'activités économiques au sein d'îlots ou de programmes immobiliers mixtes,

Il vous est proposé de mettre en œuvre ces actions au moyen de la convention multisites annexée à la présente délibération.

Le plafond d'engagement financier de la convention multisites est porté à 10 000 000 € HT. Il s'agit d'un plafond d'engagement rechargeable, après transfert des biens acquis dans une convention de site ou de secteur dédiée.

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 décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 entérinant l'élargissement du périmètre d'intervention de l'EPF Poitou-Charentes à la Nouvelle-Aquitaine et l'intégration de Bordeaux Métropole au Conseil d'administration et au bureau de l'EPF,

VU la délibération n°2017-160 du 17 mars 2017 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant l'élargissement du périmètre d'intervention de l'EPF et son intégration à

l'établissement,

VU la délibération n°2018-18 du 26 janvier 2018 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant la convention cadre initiale d'appui à l'action et l'anticipation foncière entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE Bordeaux Métropole agit notamment sur l'aménagement de l'espace, le développement économique, le développement de l'habitat,

CONSIDERANT QU'IL est nécessaire de compléter l'action de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) en anticipation de long terme par des interventions ciblées et plus opérationnelles de court à moyen termes,

CONSIDERANT QUE Bordeaux Métropole et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) souhaitent poursuivre leur partenariat en développant de nouvelles collaborations dans des secteurs de renouvellement urbain connectés aux axes de transports structurants,

CONSIDERANT QU'IL est nécessaire de renforcer le rôle de Bordeaux Métropole dans les processus d'aménagement, de renouvellement, et d'adaptation climatique des tissus urbains et économiques constitués,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention multisites d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain entre Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

Article 2 : d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention et les documents afférents.

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

Abstention : Monsieur POUTOU;

Contre : Monsieur MORISSET

Ne prend pas part au vote : Madame FERREIRA, Madame KISS, Monsieur PFEIFFER, Madame CURVALE, Monsieur LABARDIN, Monsieur TRIJOLET, Madame VERSEPUY

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 1 DÉCEMBRE 2022	Pour expédition conforme, la Conseillère déléguée, Madame Marie-Claude NOEL
DATE DE MISE EN LIGNE : 1 DÉCEMBRE 2022	