

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 24 novembre 2022	N° 2022-670

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, M. 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 PESKINA, 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	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	<i>N° 2022-670</i>

**Convention n° 33-20-006 d'intervention foncière sur les espaces en tension entre
Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine -
Avenant n°1 - Décision - Approbation**

Madame Marie-Claude NOEL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 20 décembre 2019 le Conseil de métropole a approuvé la mise en œuvre d'une convention stratégique d'intervention foncière sur les espaces en tension avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA).

Cette convention vient compléter l'action de l'EPFNA au-delà des conventions d'action foncière en matière d'habitat, de développement économique et d'environnement, dont l'action était alors orientée vers la constitution de réserves foncières de long terme.

En effet, dans un contexte de forte attractivité du territoire, d'une concurrence accrue entre les opérateurs tirant les prix du marché à la hausse, nous constatons que la tension foncière est particulièrement concentrée dans les centralités et le long des axes de transports structurants. C'est dans ces espaces soumis à de fortes pressions et à d'importants enjeux de renouvellement urbain que Bordeaux Métropole s'est doté de nouveaux moyens pour engager une action foncière plus opérationnelle de court terme, notamment sur les fonciers en voie de mutation permettant de répondre aux objectifs métropolitains en matière d'habitat et d'emploi.

Cette convention permet à Bordeaux Métropole de déléguer à l'EPFNA, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain dans des secteurs soumis à de fortes pressions foncières. Elle a pour objectif :

- d'accompagner Bordeaux Métropole et les communes dans la définition de leurs projets de renouvellement urbain et économique,
- d'examiner avec une rigueur particulière les modalités d'exercice des prérogatives réglementaires d'action foncière,
- de contenir l'inflation foncière par la mise en œuvre de projets fonciers et immobiliers mixtes devant aboutir à des opérations qualitatives, innovantes, et ambitieuses,
- de développer l'offre foncière permettant une production de logements, notamment locatifs sociaux et en accession sociale, et de locaux à vocation économique répondant aux besoins du territoire.

Dans un contexte d'adaptation des outils d'intervention foncière en lien avec les dernières législations et trajectoires nationales, Bordeaux Métropole et l'EPFNA souhaitent adapter la convention stratégique annexée à la présente délibération afin de :

- adapter la rédaction de la convention initiale et en préciser certains termes,

- adapter le périmètre géographique de la convention initiale,
- adapter le montant plafond d'engagement financier de la convention,
- intégrer les nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA.

Outre les adaptations rédactionnelles apportées et la prise en compte des nouvelles dispositions d'intervention de l'EPFNA, il convient de préciser que :

➤ Le périmètre de cette convention évolue

En effet, Bordeaux Métropole et l'EPFNA ont convenu, par délibérations respectives, d'une nouvelle convention multisites d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain. Elle vise au développement d'une nouvelle offre foncière et immobilière en renouvellement urbain pour favoriser le développement du logement et de l'emploi. L'adoption de cette nouvelle convention multisites est inscrite à l'ordre du jour du présent Conseil métropolitain.

Dans cette perspective, et pour éviter toute redondance dans les différents périmètres d'action de l'EPFNA, les périmètres d'intervention annexés à la nouvelle convention multisites qui étaient initialement compris dans le périmètre de la convention stratégique d'intervention dans les espaces en tension doivent être retirés de celui-ci.

➤ Le montant financier global d'engagement évolue

Le bilan de la première période d'activation de cette convention a montré son utilité. Plusieurs interventions par préemption ont été engagées dont une a abouti à une acquisition en vue de la réalisation d'une opération destinée à la réalisation d'un programme de développement économique. D'autres préemptions ont conduit au retrait des Déclaration d'intention d'aliéner (DIA), amenant ainsi la réorientation des projets dans un sens plus conforme aux orientations et aux besoins de Bordeaux Métropole et des communes.

L'engagement financier maximal initial était fixé à 15 000 000 € HT. Au vu de ce premier bilan, il apparaît suffisant pour une action efficace de réduire ce plafond d'engagement à 7 000 000 € HT. Il convient de rappeler que ce plafond d'engagement est rechargeable lorsqu'un bien acquis dans le cadre de cette convention est cédé à un aménageur ou opérateur.

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 délibération 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 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°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,

VU la délibération n°2019-801 du 20 décembre 2019 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant la convention stratégique d'intervention foncière sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole,

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 la nécessité de maintenir avec l'EPFNA des capacités d'actions foncières ciblées et opérationnelles de court à moyen termes,

CONSIDERANT QUE l'EPFNA et Bordeaux Métropole souhaitent poursuivre leur partenariat engagé dans la convention stratégique N° 33-20-006 d'intervention foncière sur les espaces en tension du territoire de Bordeaux Métropole,

DECIDE

Article 1 : d'approuver l'avenant n°1 à la convention stratégique N° 33-20-006 d'intervention foncière sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole entre Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine tel que décrit dans l'annexe jointe,

Article 2 : d'autoriser le Président ou son représentant à signer l'avenant à la convention et l'ensemble des 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	