

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 31 mars 2023	N° 2023-112

Convocation du 24 mars 2023

Aujourd'hui vendredi 31 mars 2023 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, 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. Jean-Baptiste THONY, 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 Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, 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, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, 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 Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, 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. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Véronique FERREIRA à Mme Christine BOST
Mme Christine BONNEFOY à M. Christian BAGATE
Mme Simone BONORON à M. Benoît RAUTUREAU
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET
Mme Nathalie LACUEY à Mme Françoise FREMY
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS
M. Jérôme PESCIANA à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM
M. Kévin SUBRENAT à M. Patrick BOBET
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Fabrice MORETTI

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain CAZABONNE à partir de 17h50
Mme Zeineb LOUNICI à partir de 17h53
Mme Pascale PAVONE à partir de 17h53
M. Fabien ROBERT à partir de 17h50

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Alain GARNIER de 12h30 à 15h00
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Isabelle RAMI de 12h45 à 17h25
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Andréa KISS à partir de 17h45
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 17h35
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h30
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-François EGRON à partir de 12h
Mme Claudine BICHET à M. Patrick LABESSE de 12h50 à 14h30
Mme Brigitte BLOCH à Mme Céline PAPIN de 12h à 14h30
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 16h40
Mme Delphine JAMET à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h30
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 14h30
M. Baptiste MAURIN à Mme Pascale BOUSQUET-PITT de 10h20 à 14h30
M. Dominique ALCALA à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h32
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Sébastien SAINT-PASTEUR à partir de 16h00
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h30
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN à partir de 17h00
Mme Pascale BRU à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h45
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT de 14h30 à 17h50
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN de 12h20 à 15h30
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI à partir 12h15
M. Gérard CHAUSSET à Mme Tiphaine CORNACCHIARI à partir de 17h15
M. Christophe DUPRAT à M. Dominique ALCALA de 14h30 à 17h32
M. Christophe DUPRAT à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 17h32
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h00
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 17h40
M. Guillaume GARRIGUES à M. Thierry MILLET à partir de 11h30
M. Laurent GUILLEMIN à M. Maxime GHESQUIERE jusqu'à 10h50 et à partir de 12h20
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 14h30
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Anne LEPINE à partir de 17h25
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Pascale PAVONE jusqu'à 15h10
Mme Pascale PAVONE à Mme Zeineb LOUNICI de 16h50 à 17h53
M. Michel POIGNONEC à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 12h25
M. Patrick PUJOL à M. Max COLES à partir de 12h25
Mme Marie RECALDE à M. Frédéric GIRO à partir de 12h30 et à partir de 16h00
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 13h20
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Jacques MANGON à partir de 15h00
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h30

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 31 mars 2023	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Ouest Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2023-112

**Eysines - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Carès Cantinolle - Cession de parcelles à la Société Publique Locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole -
Décision- Autorisation**

Monsieur Stéphane PFEIFFER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Cadre juridique d'intervention

Par délibération n° 2015/583 du 25 septembre 2015 le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le bilan de la concertation et de la mise à disposition du public de l'étude d'impact relatifs au projet,
- le dossier de création de la ZAC Carès Cantinolle,
- le programme global prévisionnel des constructions de la zone.

Par délibération n° 2016/29 du 22 janvier 2016, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le dossier de réalisation de la ZAC Carès Cantinolle,
- le programme des équipements publics de la ZAC,
- le traité de concession confiant la conduite de l'opération à La Fab,
- la délégation de l'exercice du droit de préemption à La Fab dans le périmètre de la ZAC,
- le montant de la participation métropolitaine à l'opération d'aménagement.

Par délibération n° 2017-732 du 24 novembre 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- les dossiers d'enquêtes conjointes préalables à la DUP et parcellaire,

Par délibération n° 2019-459 du 12 juillet 2019, le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé de :

- prendre acte de l'avis rendu le 4 mai 2018 par l'autorité environnementale sur le dossier d'étude d'impact relatif au projet de la ZAC,
- lever la réserve émise par le commissaire-enquêteur et de répondre favorablement à la recommandation,
- de déclarer le projet de réalisation de la ZAC d'intérêt général,
- de demander la prise de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et de l'arrêté de cessibilité au bénéfice de la Fabrique de Bordeaux Métropole,

- autoriser La Fabrique de Bordeaux Métropole à conduire toutes les prochaines étapes de la procédure d'expropriation pour le compte de la collectivité.

Par délibération n° 2017-835 du 22 décembre 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le Compte-Rendu Financier et d'Activités (CRFA) 2016,
- l'avenant n° 1 au traité de concession portant sur la répartition des participations financières, suite à une modification de la répartition des compétences entre Bordeaux Métropole et la ville d'Eysines.

Par délibération n° 2018-746 du 30 novembre 2018, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le Compte-Rendu Financier et d'Activités 2017,
- l'avenant n° 1 de la convention d'avance de trésorerie.

Par délibération n°2019-726 du 29 novembre 2019, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le Compte-Rendu Financier et d'Activités 2018,
- l'avenant n°2 au traité de concession.

Par délibération n°2020-328 du 23 octobre 2020, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le Compte-Rendu Financier et d'Activités 2019.

Par délibération n° 2021-435 du 23 septembre 2021, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le Compte-Rendu Financier et d'Activités 2020.

Par délibération n°2022 du 24 novembre 2022, le conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le Compte-Rendu Financier et d'Activités 2021.

Le traité de concession pour la réalisation de la ZAC Carès Cantinolle a été notifié à l'aménageur le 13 avril 2016 pour une durée de 15 ans.

Objet de la délibération

Pour rappel

La Zone d'aménagement concerté (ZAC) se situe au nord de la commune d'Eysines, en limite des communes du Haillan et du Taillan-Médoc, sur un secteur traversé par un réseau d'infrastructures urbaines fortement fréquenté (avenue du Médoc et route de Lacanau). Elle est située sur un ensemble foncier de 17,2 hectares pour lequel on identifie deux grands secteurs répartis autour de l'espace naturel de Carès :

- Le secteur de Cantinolle : il s'agit d'accompagner l'évolution de cette zone d'activités, aujourd'hui quasi monofonctionnelle, vers un quartier multifonctionnel d'habitations et d'activités,
- Le secteur de Carès : localisé le long des rues Martin Porc et Bertrand Triat, le secteur Carès est destiné à accueillir des logements.

Le projet cherche à allier l'identité des lieux et les qualités de l'existant, avec une économie de l'aménagement et de la construction au profit d'un habitat diversifié et adapté à différents

modes de vie et à différents parcours résidentiels sur la commune d'Eysines et sur la métropole.

L'autre principe important de ce projet est son lien avec le tramway. Les espaces publics proposés viennent s'accrocher sur l'avenue du Taillan-Médoc requalifiée par Bordeaux Métropole dans le cadre de l'arrivée de la ligne D du tramway.

Le programme de construction prévoit la réalisation d'environ 700 logements soit environ 50 330 m² de surface de plancher et 1 000 m² pour les commerces, services, équipements et activités. La programmation logements, s'inscrivant dans le programme « Habiter, s'épanouir // 50 000 logements accessibles par nature », prévoit une offre de logements diversifiés et accessibles répartie ainsi en 30% de logements en locatif social, 35% en accession sociale ou abordable et 35% en accession libre.

Le programme des équipements publics de la ZAC est composé principalement de voies et d'espaces publics pour lesquels ceux en infrastructures sont sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur. Le parti développé est de ne pas construire de nouvelles voiries mais de s'appuyer sur les voies existantes de Martin Porc, Bertrand Triat et l'Allée de l'Europe. Seule la place de l'Europe renommée le Jardin de Cantinolle est un nouvel espace public. Il est aussi prévu une participation de la ZAC pour permettre d'une part l'enfouissement de la ligne à haute tension des pylones 6 à 11, et d'autre part l'enfouissement des lignes aériennes basse tension et télécom sur les rues Martin Porc et Bertrand Triat.

Bordeaux Métropole a confié la conduite opérationnelle du projet à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) dans le cadre d'une délibération en date du 22 janvier 2016 autorisant la signature d'un traité de concession par la réalisation de l'opération de la ZAC Carès Cantinolle à Eysines.

Cession des terrains de Bordeaux Métropole de l'ilot C7

Le périmètre de l'opération ZAC Carès Cantinolle est découpé en 7 ilots, 4 ilots (C1 - C4-C6-C7) sont maîtrisés par l'aménageur. Les ilots C3 et C5 sont des ilots portés par des opérateurs (l'ilot C2 ne se réalisera pas).

L'ilot C7 fait partie de la phase 2 de la ZAC, du fait de la réalisation au préalable de la phase 1 nécessitant notamment la requalification de la rue Martin Porc. Il est situé entre la rue Martin Porc et à l'est de l'espace naturel Carès.

L'ilot prévoit la construction d'environ 110 logements répondant à des parcours de vie, de logements participatifs et évolutifs, dont la livraison est prévue en 2026.

Il est en majorité sous maîtrise publique (La Fab, Bordeaux Métropole et la ville d'Eysines). Les parcelles publiques sont non bâties. Seules 4 parcelles appartiennent à des propriétaires privés et sont visées par une procédure d'expropriation.

Bordeaux Métropole est propriétaire de 7 parcelles non bâties nécessaires à la réalisation de l'ilot (BB 659, 376m² - BB 252, 460m² - BB 253, 314m² - BB 231, 550m² - BB 657, 480m² - BB 658, 399m² - BB 227, 2356m²), pour une superficie totale de 4935 m². Afin que La Fab puisse réaliser le programme de construction prévu dans le cadre de la ZAC et conformément au traité de concession, il est nécessaire que Bordeaux Métropole cède ses parcelles.

Conformément à l'avis rendu par la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 22 février 2022, consultée le 13 janvier 2022, qui a évalué ces biens à 493 500 €, la cession de ces parcelles au profit de La Fab interviendra au prix de 493 500 € HT, TVA en sus conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération de l'acte authentique.

Par conséquent, une convention de cession des immeubles entre la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole et Bordeaux Métropole est en cours de rédaction, portant sur l'acquisition totale des parcelles BB 659 - BB 252 - BB 253 - BB 231 - BB 657 - BB 658 - BB 227, au prix de 100€/m², décomposée comme suit :

- BB 659 : 37 600 €
- BB 252 : 46 000 €
- BB 253 : 31 400 €
- BB 231 : 55 000 €
- BB 657 : 48 000 €
- BB 658 : 39 900 €
- BB 227 : 235 600 €

Pour un total de 493 500 € HT.

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

ENTENDU le rapport de présentation

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 1523-2 et L5217-2,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L 3211-14,

VU la délibération n° 2015/583 du 25 septembre 2015, par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement concerté ZAC Carès Cantinolle à Eysines,

VU la délibération n° 2016/29 du 22 janvier 2016, par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé d'une part dossier de réalisation de la ZAC Carès Cantinolle, et d'autre part a approuvé le programme des équipements publics, le traité de concession confiant la conduite de l'opération à La Fab, la délégation de l'exercice du droit de préemption à La Fab dans le périmètre de la ZAC et le montant de la participation métropolitaine à l'opération d'aménagement,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, du 22 février 2022 (avis n°2022-33162-02885), actualisé le 19 janvier 2023 (avis n°2022-3162-94396).

CONSIDERANT qu'il convient de céder à la La Fabrique de Bordeaux Métropole, concessionnaire de l'opération ZAC Carès Cantinolle, un ensemble de terrains nus d'une superficie totale de 4935m² (cadastrés section BB n° 659 - 252 - 253 - 231 - 657 - 658 - 227), situés sur le territoire de la commune d'Eysines, dans le périmètre de l'opération ZAC Carès Cantinolle, afin de lui permettre la mise en œuvre opérationnelle de l'ilot C7 du projet,

DECIDE

Article 1 :

d'autoriser la cession à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole de sept parcelles ci-dessous désignées, sises rue Martin Porc,

- Parcelle BB 659, terrain nu,
- Parcelle BB 252, terrain nu,
- Parcelle BB 253, terrain nu,
- Parcelle BB 231, terrain nu,
- Parcelle BB 657, terrain nu,

- Parcelle BB 658, terrain nu,
- Parcelle BB 227, terrain nu,

moyennant le prix de 493 500 €, 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 l'acte et tous autres documents afférents à cette transaction,

Article 3 :

d'imputer la recette correspondant au budget de l'exercice en cours (Budget 05 - Chapitre 21 — Article 2112 — Sous fonction 844).

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

Abstention : Monsieur POUTOU;

Contre : Monsieur MORISSET

Ne prend pas part au vote : Madame BOST, Madame LEPINE, Monsieur TRIJOLET

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 31 mars 2023

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 5 AVRIL 2023</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 6 AVRIL 2023</p>	<p>Pour expédition conforme, le Conseiller délégué,</p> <p>Monsieur Stéphane PFEIFFER</p>
---	---