

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 mai 2023	N° 2023-199

Convocation du 17 mai 2023

Aujourd'hui vendredi 26 mai 2023 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Pierre HURMIC, Vice-président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, 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 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. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Frédéric GIRO, 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. 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. 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. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Christine BOST
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX
M. Stéphane GOMOT à Mme Camille CHOPLIN
M. Laurent GUILLEMIN à M. Jean-Baptiste THONY
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Nadia SAADI
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE
M. Michel LABARDIN à M. Emmanuel SALLABERRY

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Claudine BICHET à partir de 16h40
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY à partir de 16h00
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS à partir de 12h00 et jusqu'à 12h23
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h30
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 11h28 et à partir de 13h25
Mme Delphine JAMET à Mme Céline PAPIN jusqu'à 9h56
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET à partir de 14h50
M. Dominique ALCALA à M. Patrick BOBET jusqu'à 13h40
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Amandine BETES jusqu'à 10h00
M. Patrick BOBET à M. Dominique ALCALA à partir de 14h50
Mme Christine BONNEFOY à Mme Simone BONORON à partir de 12h40
Mme Fatiha BOZDAG à M. Christian BAGATE à partir de 16h02
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ à partir de 13h00
M. Alain CAZABONNE à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 13h12
Mme Daphné GAUSSENS à Fatiha BOZDAG à partir de 14h50 et jusqu'à 16h02 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h02
M. Michel LABARDIN à M. Nicolas FLORIAN à partir de 16h29
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h50
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF jusqu'à 10h00
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h20
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULION à M. Fabrice MORETTI jusqu'à 11h30
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 13h13
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES à partir de 12h43
M. Patrick PUJOL à M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULION à partir de 12h40
M. Franck RAYNAL à M. Jérôme PEScina jusqu'à 10h25 et à partir de 11h20 et jusqu'à 12h57
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 12h08
Mme Karine ROUX-LABAT à Mme Béatrice SABOURET à partir de 12h30
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h30
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 13h13
Mme Agnès VERSEPUY à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 10h42 et à M. Jacques MANGON à partir de 14h50

EXCUSE(S) :

Madame Anne FAHMY, Madame Fabienne HELBIG.

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 26 mai 2023	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	<i>N° 2023-199</i>

Cession par la Ville de Bordeaux à la Métropole d'un détachement d'environ 5687 m² pour la création d'un parc-relais du bus express à prélever sur la parcelle cadastrée AR 142, situé avenue Pasteur au Haillan- Décision- Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le projet de bus express déclaré d'utilité publique et anciennement dénommé bus à haut niveau de service devant relier Bordeaux à Saint-Aubin-de-Médoc, prévoit la création d'un parc-relais localisé sur la commune du Haillan.

Le site retenu est celui appartenant à la ville de Bordeaux qui accueille déjà le lycée horticole Camille Godard, le centre des cultures ainsi que d'autres équipements regroupés sur la parcelle cadastrée AR 142 située rue du Moulineau et avenue Pasteur au Haillan.

Le futur parc-relais Mermoz sera accessible depuis l'avenue Pasteur.

Le programme prévoit la construction d'un bâtiment de forme cylindrique de hauteur R+4 offrant 360 places de stationnement automobile dont 20 réservées aux véhicules rechargeables et une dizaine vouée au covoiturage. Par ailleurs, 2 places pour les personnes à mobilité réduite (PMR) seront aménagées par niveau, ainsi que 40 pour des motos et 60 places pour les 2 roues dont 10 pour les cycles électriques en rez-de-chaussée et R+1.

La structure du bâtiment sera à ossature bois (poteaux / poutres) et plancher en béton et le dernier niveau sera couvert par une ombrière photovoltaïque, cet ouvrage ayant l'ambition d'être le premier parking silo de la métropole en bois d'Aquitaine.

L'insertion paysagère du bâtiment fera l'objet d'une attention particulière afin de s'intégrer à l'environnement existant.

L'assiette foncière d'environ 5 687 m² comprend l'espace nécessaire à la réalisation du bâtiment principal, la réserve foncière pour l'extension et la création d'un bassin de rétention.

Le projet est estimé à environ 7 735 000 euros en phase APD (valeur septembre 2021) et le démarrage des travaux est planifié au début 2024 avec une durée d'environ 18 mois et un objectif de mise en service mi-2025.

S'agissant d'un équipement pérenne et structurant il convient que la métropole soit propriétaire de l'intégralité de l'assiette foncière.

La Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) dans son avis en date du 23 juin 2021 a estimé la valeur vénale du terrain à hauteur de 50 € hors taxes le mètre carré soit un prix de 284 350

euros HT à majorer d'une indemnité de remploi de 14 217,50 et d'une TVA au taux et au régime en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Par ailleurs, en raison des négociations engagées avant 2023, il convient de faire application au cas présent des dispositions de la délibération métropolitaine du 22 juin 2007 relative à la Politique foncière qui prévoit un abattement de 25% sur l'estimation domaniale en cas de cession foncière entre collectivités.

Au cas d'espèce, il vous est proposé de retenir un prix d'acquisition hors taxes de 213 262,50 euros après application de la décote et à majorer d'une indemnité de remploi de 10 663,13 euros, soit un prix total hors taxes arrondi à 223 926 euros à majorer de la TVA au taux et selon la réglementation en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

L'acte d'acquisition prévoira une clause de retour du bien dans le patrimoine de la ville de Bordeaux dans l'hypothèse où le bien cédé ferait l'objet d'une désaffectation ultérieure de l'usage dévolu.

Dans ce cas le bien ferait automatiquement retour à la collectivité cédante aux conditions financières fixées par les services fiscaux de l'Etat.

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 général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3112-1,

VU l'arrêté préfectoral en date du 29 mars 2021 déclarant d'utilité publique les travaux du BHNS/Bus express,

VU la délibération du Conseil de Communauté n° 2007- 440 en date du 22 juin 2007 relative aux orientations de la Politique foncière,

VU la délibération du Conseil municipal de la ville de Bordeaux en date du 4 avril 2023 approuvant la cession du bien susvisé au profit de Bordeaux Métropole,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2021-33063-02925 en date du 23 juin 2021,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt pour Bordeaux Métropole d'acquérir ladite parcelle pour la création d'un parc-relais,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser l'acquisition auprès de la ville de Bordeaux, d'une emprise de terrain nu nécessaire à la création d'un parc-relais pour le Bus express, d'une superficie approximative de 5 687 m² à détacher de la parcelle communale cadastrée AR 142 située avenue Pasteur au Haillan moyennant un prix de 223 926 € hors taxes en ce compris l'indemnité de remploi et à majorer de la TVA au taux et selon la réglementation en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente. L'acte authentique prévoira une clause de retour automatique du bien dans le patrimoine de la ville de Bordeaux en cas de désaffectation ultérieure de l'usage dévolu, aux conditions financières fixées par les services fiscaux de l'Etat.

Article 2 : d'imputer la dépense correspondante et les frais annexes résultant de cette acquisition sur les crédits ouverts à cet effet au chapitre 21, compte 2111 du budget annexe transports de l'exercice en cours,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte authentique d'acquisition et tout document se rapportant à cette opération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur MORISSET;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 mai 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 1 JUIN 2023	Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
DATE DE MISE EN LIGNE : 2 JUIN 2023	