

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 mai 2023	N° 2023-210

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 administrative et financière - Pôle ter Sud	<i>N° 2023-210</i>

VILLENAVE D'ORNON / BEGLES - Programme ' Habiter, s'épanouir ' Opération d'aménagement de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Route de Toulouse (Ilot CA1)- Déclassement par anticipation d'emprises appartenant au domaine public de Bordeaux Métropole d'une superficie totale de 1 840 m² environ, à usage de stationnement temporaire, parcelles cadastrées BD 08, BD 80, BD 81, BD 82, BD 302 situées sur la Commune de Bègles - Décision - Autorisation

Monsieur Stéphane PFEIFFER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la démarche métropolitaine «Habiter S'épanouir », une opération d'aménagement a été créée dans le secteur de la Route de Toulouse situé sur les communes de Bègles et de Villenave d'Ornon par délibération n° 2015/582 en date du 25 septembre 2015.

Par délibération n° 2016/156 en date du 25 mars 2016, Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Route de Toulouse et a confié le pilotage ainsi que la réalisation de l'opération d'aménagement à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole par le biais d'un traité de concession, signé le 19 mai 2016.

Cette opération, qui accompagne l'extension de la ligne C du tramway, a pour objet la restructuration et la rénovation du secteur de la route de Toulouse situé à l'entrée sud de la métropole bordelaise. La finalité de ce projet est de redonner à cet axe structurant sa fonction d'entrée d'agglomération, tant en terme fonctionnel que qualitatif.

Conformément aux dispositions du traité de concession, Bordeaux Métropole a confié à La Fabrique de Bordeaux Métropole, en sa qualité d'aménageur de l'opération, la mission d'acquérir certaines emprises foncières formant l'assiette d'îlots opérationnels de la ZAC. Au nord de l'opération, situé sur le territoire de la commune de Bègles, l'ilot CA1 bénéficie d'un positionnement stratégique, à proximité immédiate de la station de tramway « Vaclav Havel ».

La superficie de l'îlot CA1 est d'environ 3 471 m², dont environ 1 840 m² relevant du domaine public et de la propriété de Bordeaux Métropole, actuellement à usage de parking public provisoire réalisé dans le cadre des travaux du tramway :

- BD n°08, 534 route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 360 m²,
- BD n°80, 536 route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 1 030 m²,
- BD n°81, 536 route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 31 m²,
- BD n°82, 534A route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 137 m²,
- BD n°302, 534B route de Toulouse, d'une superficie cadastrale de 282 m²

Ces terrains relevant du domaine public de Bordeaux Métropole, préalablement à leur cession, les services de Bordeaux Métropole – en concertation avec La Fabrique de Bordeaux Métropole et la ville de Bègles – ont décidé de recourir à la procédure de déclassement par anticipation avec enquête publique préalable.

Cette possibilité est offerte par l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui en précise les modalités de mise en œuvre. Ces dispositions autorisent ainsi le déclassement de biens du domaine public qui continuent pourtant à satisfaire aux critères de définition de la domanialité publique, tels qu'issus de l'article L. 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et par suite, d'en permettre la vente alors même que l'affectation à un service public dont ils sont le siège n'aurait pas pris fin.

Pour tenir compte de la situation singulière dans laquelle se trouve placé le bien ainsi déclassé, l'article L.2141-2 précité, veille, par l'instauration d'un régime juridique approprié, à conserver un équilibre entre la nécessité d'une valorisation immédiate du bien et la protection de l'utilité publique à laquelle il demeure affecté.

Ensuite, l'acte de vente par Bordeaux Métropole au profit de La Fabrique de Bordeaux Métropole pourra être régularisé sous condition résolutoire de la désaffectation effective, qui devra intervenir conformément aux textes susvisés dans le délai de 6 ans à compter du déclassement par anticipation, ce délai de 6 ans étant justifié – conformément aux dispositions légales - par le fait que la désaffectation dépend de l'opération d'aménagement mentionnée en amont.

Comme évoqué préalablement, cette procédure de déclassement par anticipation a fait l'objet d'une enquête publique visant à recueillir les observations de la population. L'enquête publique – qui a été conduite à cet effet du lundi 2 janvier 2023 au vendredi 20 janvier 2023 inclus - s'est conclue par un avis favorable du commissaire enquêteur sur le déclassement par anticipation desdites parcelles métropolitaines, avis favorable assorti d'une recommandation - non contraignante juridiquement – concernant le fait de maintenir une information suffisante et régulière du public sur le projet d'aménagement prévu sur les emprises cédées.

A cet égard, il convient de noter que - si l'information et la concertation ont été dès le départ au cœur du projet de ZAC - qu'il s'agisse de la concertation pour la création de la ZAC Route de Toulouse (2013 -2015), celle relative à la mise en œuvre de la Déclaration d'Utilité Publique (2016) mais également celle liée à la présente procédure de déclassement par anticipation (2023) – Bordeaux Métropole et La Fabrique de Bordeaux Métropole continueront de garantir une information régulière au public par le biais des différents outils à sa disposition (réunions publiques, tiers lieu café de la route, lettre d'information...), conformément à la recommandation du commissaire enquêteur.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du Code Générale de la Propriété des Personnes Publiques, les charges financières liées à la désaffectation et le cas échéant à l'absence de désaffectation ont été établies dans le cadre d'une étude d'impact pluriannuelle jointe.

Ainsi la résolution de la vente emportera de plein droit restitution à la Métropole des emprises à charge pour elle de rembourser à l'acquéreur la somme de 399 537€ HT (trois cent quatre-vingt-dix-neuf mille cinq cent trente-sept euros hors taxes), TVA en sus au taux réglementaire applicable au jour de la réitération de l'acte notarié, correspondant au prix de vente versé et les frais, charges et indemnités que l'acquéreur pourra être amené à demander à titre de paiement à Bordeaux Métropole, au titre des sommes effectivement avancées et payées par lui dans le cadre de sa programmation, dans la limite de 608 501 € HT.

Cela 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 loi n° 2016-1 691 du 9 décembre 2016, dite loi « Sapin II », dans son article 35,

VU l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, dans ses articles 9 et 10,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-10 et suivants,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 2111-1, L. 2111-2, L. 2141-2 et L. 3112-4,

VU le Code de l'urbanisme,

VU l'étude d'impact pluriannuelle fournie par la société publique locale La Fabrique de Bordeaux Métropole,

VU la délibération n° 2015/582 en date du 25 septembre 2015,

VU la délibération n° 2016/156 en date du 25 mars 2016,

VU le traité de concession du 19 mai 2016 conclu entre Bordeaux Métropole et La Fabrique de Bordeaux Métropole,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'enquête publique préalable relative au déclassement par anticipation de plusieurs emprises d'une superficie totale de 1 840 m², situées sur le territoire de la commune de Bègles, dans le périmètre de l'îlot opérationnel CA1 de la ZAC, qui s'est tenue du 2 au 20 janvier 2023 inclus et qui s'est conclue par un avis favorable du commissaire enquêteur, avec une recommandation sur l'information au public,

CONSIDERANT qu'il convient de déclasser par anticipation les emprises d'une superficie de 1 840 m² environ, parcelles cadastrées section, sises Route de Toulouse à Bègles et supportant actuellement un parking provisoire, en application de l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

DECIDE

Article 1 : de prendre acte de la désaffectation future d'emprises d'une superficie totale de 1 840 m² environ, à usage de stationnement temporaire, parcelles cadastrées B 08, BD 80, BD 81, BD 82, BD 302 sise Route de Toulouse à Bègles conformément à l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, cette désaffectation devant intervenir – conformément aux dispositions légales - au plus tard dans un délai de 6 ans à compter de l'acte de déclassement,

Article 2 : de déclasser par anticipation les emprises susmentionnées à effet de ce jour, en application de l'article L. 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Article 3 : d'approuver les termes de l'étude d'impact pluriannuelle au regard de ses impacts matériels.

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

Abstention : Madame ANFRAY, Monsieur CAZENAVE, Monsieur MARI;

Contre : Monsieur ALCALA, Madame AMOUROUX, Monsieur BAGATE, Monsieur BOBET, Madame BONNEFOY, Madame BONORON, Madame BOZDAG, Monsieur CAZABONNE, Monsieur COLES, Madame DELATTRE, Monsieur DUPRAT, Monsieur FLORIAN, Madame GAUSSENS, Monsieur LABARDIN, Madame LOUNICI, Monsieur MILLET, Monsieur MORISSET, Monsieur N'JIKAM MOULIOM, Madame PAVONE, Monsieur POIGNONEC, Monsieur POUTOU, Monsieur PUJOL, Monsieur RAYNAL, Monsieur ROBERT, Madame SABOURET, Monsieur SALLABERRY, Monsieur TROUCHE, Madame VERSEPUY

Ne prend pas part au vote : Madame BOST, Monsieur TOUZEAU, Madame NOEL, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur RUBIO, Madame BRU, Madame CORNACCHIARI, Monsieur GARRIGUES, Monsieur LAMARQUE, Madame LEPINE, Monsieur MANGON, Monsieur PEScina, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RIVIERES, Madame ROUX-LABAT, Madame SAADI, Monsieur TRIJOLET

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 1 JUIN 2023	Pour expédition conforme, par délégation, le Conseiller délégué, Monsieur Stéphane PFEIFFER
DATE DE MISE EN LIGNE : 2 JUIN 2023	