



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 1 décembre 2023

N° 2023-532

Convocation du 24 novembre 2023

Aujourd'hui vendredi 1 décembre 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, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Patrick BOBET, M. Christophe DUPRAT, M. Michel LABARDIN, M. Jérôme PESCINA, M. Michel POIGNONEC, M. Franck RAYNAL, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, 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. Gilbert DODOGARAY, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAR, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaël LAMARQUE, 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. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Patrick LABESSE à Mme Anne LEPINE
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY
M. Baptiste MAURIN à M. Alexandre RUBIO
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Camille CHOPLIN
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Pascale PAVONE
Mme Marie RECALDE à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET jusqu'à 11h et de 15h42 à 18h06
Mme Christine BOST à M. Stéphane DELPEYRAT de 13h15 à 13h35 et de 14h45 à 15h14
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Christine BOST à partir de 17h18
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 15h44 à 17h14 et à partir de 19h17
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Bastien RIVIERES à partir de 13h
Mme Andréa KISS à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 19h02
Mme Delphine JAMET à Mme Brigitte BLOCH à partir de 14h45
M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET à partir de 17h
Mme Josiane ZAMBON à M. Alain ANZIANI à partir de 19h12
M. Jérôme PESCINA à M. Franck RAYNAL à partir de 17h
M. Michel POIGNONEC à M. Michel LABARDIN à partir de 14h45
M. Franck RAYNAL à M. Jérôme PESCINA de 13h16 à 13h35 et de 14h45 à 15h27
M. Emmanuel SALLABERRY à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 17h
Mme Géraldine AMOUROUX à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 17h20
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 18h41
Mme Fatiha BOZDAG à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h
Mme Pascale BRU à Mme Typhaine CORNACCHIARI à partir de 17h18
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY de 10h15 à 13h35
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h42
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Bruno FARENIAUX de 12h à 13h35
Mme Laure CURVALE à Mme Eve DEMANGE à partir de 17h37
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS de 14h45 à 17h39
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET à partir de 16h15
M. Gilbert DODOGARAY à Jean TOUZEAU à partir de 19h12
M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA à partir de 17h55
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET jusqu'à 12h30
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 11h30
Mme Anne-Eugénie GASPAR à M. Frédéric GIRO jusqu'à 11h
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 14h45
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI à partir de 15h20
M. Radouane JABER à M. Guillaume MARI jusqu'à 10h30
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN de 10h30 à 13h
M. Gwénaël LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS jusqu'à 10h35
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 15h50
M. Guillaume MARI à M. Radouane JABER à partir de 18h56
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI de 14h45 à 15h40
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 18h44
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC de 11h10 à 13h35
M. Patrick PUJOL à M. Christian BAGATE à partir de 14h45
M. Fabien ROBERT à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 15h50

Mme Nadia SAADI à M. Didier CUGY à partir de 14h59
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Amandine BETES à partir de
18h18
M. Thierry TRIJOULET à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 18h21

LA SEANCE EST OUVERTE

 <p>BORDEAUX MÉTROPOLE</p>	Conseil du 1 décembre 2023	Délibération
	Direction de l'Urbanisme Service Projet Urbain	N° 2023-532

Bordeaux - Projet Brazza - Protocole transactionnel pour la société DOMOFRANCE - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le projet Brazza est une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain, située sur la rive droite bordelaise et portée en régie par Bordeaux Métropole. Il participe à la reconversion d'un site de 53 hectares, composé pour partie de friches industrielles en un quartier d'habitation mixte. Environ 4 700 logements sont prévus à terme dont 35% de logements locatifs sociaux ainsi que des équipements publics structurants (création d'allées vertes plantées, aménagement de places publiques, réalisation d'équipements scolaires et voiries diverses).

Le projet est décomposé en un certain nombre d'îlots dont l'aménagement est assuré dans la phase 1 du projet, dans le respect du Plan Guide BRAZZA, par des opérateurs qui prennent également en charge les travaux de viabilisation y afférent.

La société DOMOFRANCE aménage un macro-lot sur l'ancien site Soferti après avoir remporté un appel à projets. La société DOMOFRANCE estime avoir subi un préjudice par le gel de l'ilot E3B1, prévu au plan guide, par Bordeaux Métropole pour des besoins de mobilité. L'ilot E3B1 devait participer au financement de la rue Marie Marvingt intégré dans le permis d'aménager de DOMOFRANCE.

Dans ce contexte, les différentes parties souhaitent conclure un protocole transactionnel permettant une indemnisation de la société DOMOFRANCE à la hauteur de la participation prévue dans le financement de la rue Marie Marvingt par l'ilot E3B1, soit 451 510€ HT.

1. Contexte

Par délibération n°2011/0520 du 8 juillet 2011, la Communauté urbaine de Bordeaux (devenue Bordeaux Métropole) a approuvé la création d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L. 110-10 du Code de l'Urbanisme sur le secteur BRAZZA à Bordeaux.

Par délibération n°2017-663 en date du 27 octobre 2017, Bordeaux Métropole a ouvert une concertation au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme portant sur le projet d'aménagement du secteur BRAZZA puis, par délibération n° 2018/31 en date du 26 janvier 2018, elle a tiré le bilan de la concertation et approuvé les caractéristiques principales du projet.

Par délibération n° 2020-45 du 24 janvier 2020, Bordeaux Métropole a déclaré le projet urbain BRAZZA d'intérêt général sur le fondement de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement.

La réalisation de ce projet urbain se fait dans le cadre d'un urbanisme négocié, sous couvert d'une charte de partenariat et d'un Plan Guide (« le Plan Guide BRAZZA ») auxquels adhèrent les opérateurs qui participent à l'opération.

Le projet est décomposé en un certain nombre d'îlots dont l'aménagement est assuré dans la phase 1 du projet, dans le respect du Plan Guide BRAZZA, par des opérateurs qui prennent également en charge les travaux de viabilisation y afférent.

La société DOMOFRANCE a remporté un appel à projets portant sur le secteur Soferti aboutissant à une vente autorisée par le Conseil Municipal de Bordeaux le 13 juillet 2021. La société DOMOFRANCE aménage un macrolot desservant ses propres îlots ainsi que d'autres îlots développés par des opérateurs privés. L'ensemble de ces promoteurs participent au financement des voiries du permis d'aménager dont la rue Marie Marvingt. Toutefois un des îlots desservis a été gelé par Bordeaux Métropole pour répondre à un besoin de mobilités et créer un itinéraire routier alternatif permettant de relier la phase 1 à l'état existant.

2. Le protocole transactionnel

La société DOMOFRANCE considère que cette décision lui cause un préjudice correspondant à la part de financement des travaux de voirie de la rue Marie Marvingt dont il était prévu qu'il soit pris en charge par l'opération conduite sur l'îlot E3B1. C'est pourquoi un protocole transactionnel est proposé entre les parties afin de réparer ce préjudice financier évalué à un montant de 451 510€ HT. En retour, la société DOMOFRANCE renonce de manière ferme et définitive, à toute action et à toute réclamation à l'encontre de Bordeaux Métropole.

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 l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°2012/0802 en date du 23 novembre 2012, par laquelle la Communauté urbaine de Bordeaux a instauré une taxe d'aménagement majorée de 20% sur le secteur Bordeaux-Brazza au regard de son développement et du volume des investissements publics rendus nécessaires pour son aménagement,

VU la délibération n°2014/0735 en date du 28 novembre 2014, par laquelle la Communauté urbaine de Bordeaux a limité la taxe d'aménagement majorée sur le secteur Bordeaux-Brazza à un taux de 10% au regard des objectifs de mixité fonctionnelle (accueil d'activités) et sociale, et du réajustement du volume des investissements publics,

VU la délibération n°2015-745 en date du 27 novembre 2015, par laquelle Bordeaux Métropole a porté la définition de l'intérêt métropolitain,

VU la délibération n°2018/31 en date du 26 janvier 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de la concertation et les caractéristiques principales du projet d'aménagement Brazza,

VU la délibération n°2020-45 en date du 24 janvier 2020, par laquelle Bordeaux Métropole a déclaré d'intérêt général le projet urbain Brazza,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la nécessité de réparer le préjudice subi par Domofrance,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser l'indemnisation de la société DOMOFRANCE d'un montant de 451 510€ HT au titre du préjudice subi par le gel de l'ilot E3B1 prévu au plan guide BRAZZA et décidé par Bordeaux Métropole,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités entraînées par cette opération et à signer les actes et tous les autres documents à intervenir,

Article 3 : d'imputer la dépense sur le budget principal de l'exercice en cours, chapitre 65 article 65888, fonction 515.

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

Ne prend pas part au vote : Monsieur PFEIFFER, Madame LE BOULANGER

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 1 décembre 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 8 DÉCEMBRE 2023	Pour expédition conforme, la Vice-présidente,
DATE DE MISE EN LIGNE : 8 DÉCEMBRE 2023	Madame Christine BOST