

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 12 avril 2024</b>	<b>N° 2024-178</b>

Convocation du 5 avril 2024

Aujourd'hui vendredi 12 avril 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS  
Mme Pascale BRU à Mme Typhaine CORNACCHIARI  
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN  
Mme Anne FAHMY à M. Stéphane MARI  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Pascale PAVONE  
M. Thierry MILLET à Mme Béatrice SABOURET  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX  
M. Jérôme PEScina à M. Dominique ALCALA  
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h  
M. Thomas CAZENAVE à partir de 15h

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Amandine BETES de 14h à 15h30  
Mme Amandine BETES à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 15h50  
Mme Claudine BICHET à Mme Marie-Claude NOEL à partir de 16h30  
Mme Brigitte BLOCH à Mme Céline PAPIN de 13h à 13h15  
Mme Fatiha BOZDAG à M. Benoît RAUTUREAU de 12h30 à 15h05  
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ jusqu'à 13h15  
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY de 14h40 à 16h  
M. Alain CAZABONNE à Mme Simone BONORON à partir de 16h10  
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG de 12h50 à 15h  
M. Max COLES à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h30  
Mme Laure CURVALE à M. Didier CUGY à partir de 14h25  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h40  
M. Gilbert DODOGARAY à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 16h20  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE à partir de 15h45  
M. Michel LABARDIN à M. Franck RAYNAL de 9h30 à 12h30 et à partir de 14h25 et, à M. Patrick BOBET de 12h30 à 13h15  
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h40  
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 16h  
Mme Delphine JAMET à Mme Eve DEMANGE à partir de 14h25  
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE à partir de 12h  
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h20  
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL de 14h25 à 15h40  
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES de 14h40 à 16h30  
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC jusqu'à 13h15  
M. Franck RAYNAL à M. Eric CABRILLAT de 12h30 à 16h10  
Mme Marie RECALDE à Mme Andréa KISS à partir de 16h30  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Eric CABRILLAT à partir de 16h10  
M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h50

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 12 avril 2024</b>	<b><i>Délibération</i></b>
	Direction de l'Habitat  <b>Service Ville et Quartiers en Renouvellement</b>	<b><i>N° 2024-178</i></b>

---

**Projet de renouvellement urbain Joliot Curie - Protocole foncier - Décision -  
Autorisation**

---

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1. CONTEXTE**

Le projet urbain intercommunal Joliot Curie s'est construit à l'origine autour d'une étude préalable lancée par les villes de Bordeaux, Cenon et Floirac, finalisée en 2012.

Au vu des attentes de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et des ambitions nouvelles portées par Bordeaux Métropole, les villes et les bailleurs, ainsi que de l'avancée des projets de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Euratlantique, il est apparu nécessaire de réinterroger la stratégie générale et plus particulièrement les questions de diversification de logements sociaux, d'offre d'équipements ou encore d'intégrer les contraintes d'inondabilité. Ces réflexions ont pris la forme d'un nouveau plan guide intercommunal d'aménagement, qui fait l'objet d'une convention avec l'ANRU approuvée par délibération n°2019-825 du 20 décembre 2019, signée le 29 avril 2020.

Le projet de renouvellement urbain (PRU) Joliot Curie s'articule autour de 5 leviers :

- Habiter les parcs, en développant de nouveaux espaces de nature au sein des quartiers et en valorisant les espaces existants ;
- Des infrastructures transformées et apaisées, favorisant les mobilités douces et les traversées interquartiers, avec notamment le réaménagement des boulevards Joliot Curie et Entre-deux-mers, l'évolution du maillage de proximité, le développement de corridors de mobilité douces le long de l'estacade SNCF et de la voie Eymet ;
- La diversification et le renouvellement de l'habitat, par le développement d'une offre nouvelle et des réhabilitations exemplaires du patrimoine social existant ;
- Combiner un quartier de proximité et des lieux de destination métropolitains, en renforçant l'attractivité du quartier par des espaces publics et des équipements remarquables : Pôle culturel de la Benauge, Estacade ludique, sportive et pédagogique à Cenon, etc ;
- Un quartier où l'on travaille, en renforçant les polarités commerciales et en créant des locaux d'activités et de services (centre commercial de la Benauge, création de surfaces économiques à Sellier etc...).

Le plan guide a mis en valeur la nécessité d'une réorganisation foncière pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain Joliot Curie.

## **2. PROTOCOLE FONCIER**

### **2.1 Périmètre et signataires**

Le périmètre du protocole foncier correspond à celui du projet de renouvellement urbain Joliot Curie et s'étend sur les communes de Bordeaux, Cenon et Floirac.

Le périmètre du protocole foncier figure en annexe.

Le protocole foncier est établi entre les propriétaires fonciers intéressés au projet. Les signataires sont les suivants : Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, Ville de Cenon, Ville de Floirac, CDC Habitat, Aquitanis, Domofrance, ICF Habitat et Mésolia.

### **2.2 Objet du protocole**

Le protocole foncier a pour objet de recenser l'ensemble des mutations foncières induites par le plan guide du projet de renouvellement urbain dans son état d'avancement actuel. Il pourra faire l'objet d'avenants ultérieurs en cas d'évolutions significatives du plan guide.

Les surfaces indiquées dans le protocole foncier le sont à titre indicatif. Les superficies foncières mutables seront définies précisément par des documents d'arpentage lors de l'établissement de chaque acte ou promesse de vente ou d'acquisition.

Le récapitulatif quantitatif des mutations indiquées dans le protocole est présenté ci-dessous.

#### **2.2.1 Mutations foncières entre collectivités locales**

Des mutations sont nécessaires entre Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux :

- La Ville de Bordeaux devra céder à Bordeaux Métropole environ 22 630 m<sup>2</sup> lui appartenant sur les parcelles suivantes : AR 10, AR 193, AR 92.
- Bordeaux Métropole devra céder à la Ville de Bordeaux environ 2459 m<sup>2</sup> lui appartenant sur les parcelles suivantes : AR 96, AR 214, AR 9.

Des mutations sont nécessaires entre Bordeaux Métropole et la Ville de Cenon :

- La Ville de Cenon devra céder à Bordeaux Métropole environ 1537 m<sup>2</sup> lui appartenant sur les parcelles suivantes : AV 672.
- Bordeaux Métropole devra céder à la Ville de Cenon environ 106 m<sup>2</sup> lui appartenant sur la parcelle AV 674.

#### **2.2.2 Mutations foncières entre acteurs publics et acteurs privés**

A ce titre, sont nécessaires les mutations suivantes :

- Cession par Bordeaux Métropole à CDC Habitat d'environ 1636 m<sup>2</sup> lui appartenant sur les parcelles suivantes : AR 99, AR 96, AR 227, AR 234, AR103, AR 224.
- Cession par CDC Habitat à Bordeaux Métropole d'environ 7123 m<sup>2</sup> lui appartenant sur les parcelles suivantes : AR 113, AR 111, AR 108, AR 90, AR 214, AR 109, AR 112, AR 106.
- Cession par CDC Habitat à la Ville de Bordeaux d'environ 13 612 m<sup>2</sup> lui appartenant sur les parcelles suivantes : AR 214, AR 93, AR 96, AR 94, AR 98.
- Cession par CDC Habitat à Aquitanis d'environ 243 m<sup>2</sup> lui appartenant sur les parcelles suivantes : AR 175, AR 176.
- Cession par Aquitanis à CDC Habitat d'environ 276 m<sup>2</sup> lui appartenant sur la parcelle suivante : AR 175.
- Cession par Aquitanis à Bordeaux Métropole d'environ 311 m<sup>2</sup> lui appartenant sur les parcelles suivantes : AR 175, AV 782.

- Cession par la Ville de Cenon à Domofrance d'environ 796 m<sup>2</sup> lui appartenant sur la parcelle suivante : AV 672.
- Cession par Domofrance à la Ville de Cenon d'environ 676 m<sup>2</sup> lui appartenant sur les parcelles suivantes : AV 800, AV 802.
- Cession par Bordeaux Métropole à Domofrance d'environ 1107 m<sup>2</sup> lui appartenant sur domaine public et parcelle AV 674.
- Cession par Domofrance à Bordeaux Métropole d'environ 112 m<sup>2</sup> lui appartenant sur les parcelles suivantes : AV 803, AV 801.
- Cession par ICF Habitat à Bordeaux Métropole d'environ 5197 m<sup>2</sup> lui appartenant sur les parcelles suivantes : AC 438, AD 162, AD 24.
- Cession par Mésolia à Bordeaux Métropole d'environ 632 m<sup>2</sup> lui appartenant sur les parcelles suivantes : AD 2, AD 162.
- Cession par Mésolia à la Ville de Floirac d'environ 457 m<sup>2</sup> lui appartenant sur la parcelle suivante : AD 2.

### 2.3 Prix du foncier et conditions de cession

Une concertation a été menée entre les propriétaires et le service de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE/Domaine). Elle a abouti à la détermination des valeurs foncières ci-dessous reprises dans le protocole foncier :

Nature du foncier actuel	Nature du foncier futur	Valeur de référence (au m <sup>2</sup> )
Domaine public (voiries, espaces publics)	Domaine public (voiries, espaces publics)	0€ : cession gratuite liée à un transfert de charge
Voirie privée	Voirie publique	0€ : cession gratuite liée à un transfert de charge
Domaine privé forestier (parc des coteaux)	Domaine public forestier (parc des coteaux)	3€
Parc et espace enherbé privé (bailleur)	Parc public	15€
Domaine privé (bailleur)	Espaces public urbain (voirie, place, square)	50€
Domaine public	Espace résidentiel bailleur	50€
Domaine public ou privé	Equipement public en superstructure	100€
Domaine public ou privé	Autres sujets : promotion privée, accession sociale, opérations économiques, achats à des particuliers etc.	Sollicitation spécifique auprès de la DIE

Il est toutefois convenu que la DIE devra être sollicitée pour une estimation au fur et à mesure de l'avancée des travaux et de la libération des emprises au moment de l'établissement de chaque acte ou promesse de vente ou d'acquisition.

Les emprises à céder relevant de la domanialité publique feront l'objet des procédures de désaffectation et déclassement préalablement à leur cession à l'exception des mutations foncières opérées entre collectivités locales en vertu des dispositions de l'article L.3112.1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

**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 des collectivités territoriales, notamment son article L. 5217-2,

**VU** les dispositions des articles L.300-1, L.300-2 et L.103-2, et R.300-1 à R.300-3 du Code de l'urbanisme,

**VU** la délibération n°2015-0745 du 27 novembre 2015 relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement,

**VU** la délibération n°2019-825 du 20 décembre 2019 relative à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la métropole bordelaise dans le cadre du NPNRU,

**VU** la délibération n°2023-603 du 1<sup>er</sup> décembre 2023 arrêtant le projet de renouvellement urbain Joliot Curie,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** les objectifs de l'opération et la nécessité d'une intervention publique en vue de déclencher les mutations nécessaires à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain Joliot Curie.

**CONSIDERANT** l'intérêt métropolitain du projet de renouvellement urbain Joliot Curie.

**CONSIDERANT** qu'il convient de conclure un protocole foncier pour le projet de renouvellement urbain Joliot Curie, afin de définir les engagements mutuels de Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux, la Ville de Cenon, la Ville de Floirac, CDC Habitat, Aquitanis, Domofrance, ICF Habitat et Mésolia.

### **DECIDE**

**Article 1** : d'approuver le protocole foncier du projet de renouvellement urbain Joliot Curie,

**Article 2** : d'autoriser Madame la Présidente à signer ledit protocole, les avenants ultérieurs éventuels et tout document intervenant dans ce cadre ou en découlant, à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de l'opération et de la présente délibération, notamment des formalités de publicité de la présente délibération, et à solliciter toutes les subventions susceptibles d'être attribuées.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Ne prend pas part au vote : Madame GAUSSENS, Monsieur GUENDEZ, Monsieur HURMIC, Madame LE BOULANGER, Monsieur N'JIKAM MOULIOM, Monsieur PFEIFFER, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur RUBIO

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 avril 2024

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>18 AVRIL 2024</b>	Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,  Madame Andréa KISS
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>18 AVRIL 2024</b>	