

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
|  | <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS<br/>DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b> | <i>Délibération</i> |
|  | <b>Séance publique du 12 avril 2024</b>   | <b>N° 2024-159</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 GASPAS, 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 TRIJOLET, 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<br/>MÉTROPOLE</b> | <b>Conseil du 12 avril 2024</b> | <b>Délibération</b> |
|   | Direction du Foncier            | <b>N° 2024-159</b>  |

---

**Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine - Convention multisite N°33-22-093  
multisite d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain - Avenant N°1 -  
Décision - Approbation**

---

Madame Marie-Claude NOEL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2022-669 du 24 novembre 2022 le Conseil de Métropole a approuvé la mise en œuvre d'une convention multisites d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain avec l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA).

L'objectif de cette convention multisites est d'engager une action foncière opérationnelle, de court à moyen terme, pour faire émerger des opérations de renouvellement urbain répondant aux enjeux du territoire en matière de mixité sociale et programmatique, de qualité urbaine et performance environnementale.

Le constat est fait qu'il existe du foncier à recycler mobilisable dans l'enveloppe urbaine déjà constituée du territoire mais qu'il est de plus en plus complexe à mobiliser.

Les premiers périmètres approuvés par délibération du 24 novembre 2022 correspondent à des secteurs d'anticipation de mutations foncières et urbaines, connectés aux axes de transports structurants, dans lesquels il est attendu une programmation mixte à la hauteur des enjeux du territoire et de la transition écologique, et pour lesquels il convient d'assurer une veille foncière renforcée et la maîtrise des fonciers nécessaires à la production renouvelée et qualitative de la ville.

Bordeaux Métropole, en lien avec la commune concernée et ses différents partenaires, concourt à la définition de la stratégie d'intervention dans chacun des périmètres et s'engage à valider des objectifs de programmation qui permettront l'engagement des phases opérationnelles.

L'accompagnement de l'EPFNA porte à ce titre sur le déploiement des politiques locale et nationale pour le renforcement de l'offre de logements dans des proportions compatibles avec celle de son PPI 2023-2027, en poursuivant notamment les objectifs suivants :

- mobiliser du foncier sur le moyen terme tout en pesant sur la maîtrise de son coût, aussi bien pour la production de logements mixtes, que l'accueil d'entreprises. La capacité à mobiliser le plus en amont possible des emprises foncières cohérentes pour les opérations qui doit concourir à la maîtrise des prix,
- optimiser la qualité d'usage, la qualité paysagère, et environnementale des opérations : la maîtrise foncière participe à la maîtrise de la qualité des projets mixant autant que possible les aménités fonctionnelles et environnementales,
- remembrer le foncier au sein d'îlots morcelés, de façon à proposer des assiettes foncières propices à une meilleure intégration des opérations immobilières dans les tissus urbains existants,
- optimiser la mobilisation des gisements fonciers sous-utilisés ou inutilisés au service de

- la production d'une nouvelle offre de logements,
- maintenir sur le territoire métropolitain une diversité d'offre foncière et immobilière pour l'accueil des activités économiques au sein d'îlots ou de programmes immobiliers mixtes.

La convention initiale, approuvée en 2022, compte 30 secteurs répartis sur 13 communes de la Métropole et porte sur un périmètre de veille foncière d'une surface de 474 hectares. Le montant maximum d'engagement financier était fixé à 10 000 000 € HT.

A ce jour l'état du stock engagé financièrement est de 4 748 526 €. Plusieurs autres acquisitions sont d'ores et déjà identifiées à court et moyen termes de sorte que le plafond d'intervention de la convention multisites est insuffisant pour poursuivre les interventions nécessaires à moyen terme.

Dès lors, il vous est proposé d'approuver le présent avenant n°1 à la convention multisites qui vise à augmenter le montant du plafond d'intervention de la convention de 5 000 000 € HT supplémentaires. Le nouveau plafond d'engagement financier serait ainsi porté à 15 000 000 € 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** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-37,

**VU** la délibération n°2017-160 du 17 mars 2017 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant l'élargissement du périmètre d'intervention de l'EPF et son intégration à l'établissement,

**VU** le décret n° 2017-837 du 5 mai 2017 entérinant l'élargissement du périmètre d'intervention de l'EPF Poitou-Charentes à la Nouvelle-Aquitaine et l'intégration de Bordeaux Métropole au Conseil d'administration et au bureau de l'EPF,

**VU** la délibération n°2022-668 du 24 novembre 2022 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant la convention cadre de mobilisation foncière sur le territoire métropolitain avec l'EPFNA,

**VU** la délibération n°2022-669 du 24 novembre 2022 approuvant la mise en œuvre de la convention multisites d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** que Bordeaux Métropole agit notamment sur l'aménagement urbain, le développement économique, le développement de l'habitat,

**CONSIDERANT** la nécessité de compléter l'action en anticipation de long terme de l'EPFNA par des interventions ciblées et plus opérationnelles de court à moyen termes,

**CONSIDERANT** que l'EPFNA et Bordeaux Métropole souhaitent poursuivre leur partenariat en développant de nouvelles collaborations dans des secteurs de renouvellement urbain connectés aux axes de transports structurants,

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de renforcer le rôle de Bordeaux Métropole dans le processus d'aménagement, de renouvellement et d'adaptation climatique des tissus urbains et économiques constitués,

**CONSIDERANT** que le plafond actuel d'engagement financier de la convention multisites sera insuffisant pour poursuivre les acquisitions nécessaires à moyen terme,

**CONSIDERANT** la nécessité de poursuivre la maîtrise foncière sur ces secteurs et ainsi de rehausser le plafond d'engagement financier,

## DECIDE

**Article 1** : d'approuver l'avenant n°1 à la convention multisites n° 33-22-093 d'intervention sur des secteurs de renouvellement urbain entre Bordeaux Métropole et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine tel que décrit dans l'annexe jointe,

**Article 2** : d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la convention multisites n° 33-22-093 et les documents afférents.

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 CAZENAVE, Madame CURVALE, Madame FERREIRA, Monsieur GUILLEMIN, Madame HELBIG, Madame KISS, Monsieur LABARDIN, Monsieur LABESSE, Monsieur PFEIFFER, Monsieur PUJOL, Madame SAADI, Monsieur TRIJOLET

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

|   |   |
|---|---|
| <p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b><br/><b>18 AVRIL 2024</b></p> <p><b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b><br/><b>18 AVRIL 2024</b></p> | <p>Pour expédition conforme,<br/>par délégation,<br/>la Conseillère déléguée,</p> <p>Madame Marie-Claude NOEL</p> |
|---|---|