

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 12 avril 2024	N° 2024-219

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

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 12 avril 2024	Délibération
	Direction administrative et financière - Pôle ter Rive droite Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Rive droite	N° 2024-219

**ARTIGUES PRES BORDEAUX - Parc d'Activités Economiques de la Blancherie -
Acquisition de la parcelle AV 54 - Décision - Autorisation**

Monsieur Alexandre RUBIO présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Les zones d'activités Blancherie-Descartes-Feydeau situées sur la commune d'Artigues-Près-Bordeaux sont des sites économiques majeurs pour le territoire métropolitain et plus particulièrement pour l'Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) Arc Rive Droite. D'une superficie de près de 100 ha et regroupant 500 entreprises et 3 000 emplois, elles ont été identifiées comme des secteurs stratégiques à aménager et à développer.

Ainsi, depuis 2021, un périmètre de prise en considération a été instauré et une étude pré-opérationnelle d'aménagement a été menée et a abouti à la réalisation d'un plan guide qui a été validé définitivement en Conseil Métropolitain en septembre 2023. Celui-ci entre maintenant en phase opérationnelle et a pour objectif de réaliser un projet d'aménagement d'ensemble cohérent, intégré et de qualité permettant le développement économique du secteur. Pour cela, il vise notamment à :

- Conforter sur le secteur de la Blancherie les activités productives en renforçant l'offre de locaux d'activités ;
- Permettre le déploiement de nouvelles activités commerciales, de sports et loisirs sur le secteur de Feydeau.

Afin de conforter la dynamique d'acquisitions foncières engagée depuis plusieurs années par Bordeaux Métropole sur ces secteurs (5ha sur la Blancherie et 2ha sur Feydeau) et afin de répondre aux enjeux d'aménagement du plan-guide, il convient de poursuivre cette politique de maîtrise foncière à visée économique.

En outre, cette stratégie d'acquisition s'inscrit pleinement dans les objectifs des politiques économiques métropolitaines :

- Dans la feuille de route économique adoptée fin 2021 qui vise, entre autres, le développement et la requalification de zones d'activités économiques présentes sur le territoire ;
- Dans le déploiement de l'OIM Arc Rive Droite dont les objectifs sont de soutenir l'innovation et accélérer l'économie de la transition. En effet, la Blancherie constitue le site d'atterrissage d'un futur pôle économique WoodRise Vallée, dédié à la filière écoconstruction bois autour du triptyque « industrie », « artisanat » et « formation ». Ce projet fédérateur et innovant, est en cours d'étude et permettra d'accueillir et

accompagner des acteurs de cet écosystème (entreprises innovantes, organismes de formation, acteurs spécialisés, etc.) et ainsi favoriser une émulation et le développement d'innovations et de synergies.

Dans ce cadre, Bordeaux Métropole envisage d'acquérir à l'amiable auprès de la SCI Gay Lussac, la parcelle AV54, en forme de terrain nu, située sur la commune d'Artigues-Près-Bordeaux pour une contenance d'environ 7 580 m². Dans la continuité des fonciers déjà maîtrisés par la Métropole et en adéquation avec les préconisations d'aménagement du plan guide, l'acquisition de la parcelle AV54 constitue en effet une opportunité permettant de maîtriser un périmètre de projet cohérent sur le secteur de la Blancherie.

Au terme des négociations, la vente a été consentie et acceptée par le propriétaire et Bordeaux Métropole moyennant le prix d'un million d'euros hors taxes (1 000 000 € HT) à majorer le cas échéant d'une TVA au taux et au régime en vigueur le jour de la signature de l'acte authentique de vente. Ce prix est conforme à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) n° 2023-33013-09582 du 8 mars 2023 qui a estimé la valeur vénale du bien à 950 000 € HT avec une marge d'appréciation de 10%.

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 (CGCT) et notamment ses articles L.5217-2, L. 5211-9, L.5211-37 et L 2241-1,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et notamment ses articles L.1111-1 et L.1211-1 et suivants,

VU l'article L.1311-9 du Code général des collectivités territoriales précisant que les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L.1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'État lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) numéro 2023-33013-09582 du 8 mars 2023,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt pour Bordeaux Métropole d'acquérir ladite propriété dans le cadre du projet d'aménagement du secteur de la Blancherie,

CONSIDERANT que la valeur vénale du bien cédé excède le seuil de 180 000 euros,

DECIDE

Article 1 : d'acquérir auprès de la SCI Gay Lussac, la parcelle AV54, en forme de terrain nu, située sur la commune d'Artigues-Près-Bordeaux pour une contenance d'environ 7 580 m², moyennant le prix d'un million d'euros hors taxes (1 000 000 € HT) à majorer le cas échéant d'une TVA au taux et au régime en vigueur le jour de la signature de l'acte authentique de vente

Article 2 : d'imputer la dépense et les frais résultant de cette acquisition sur le budget principal de l'exercice en cours chapitre 21, article 2112, fonction 844

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

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

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 18 AVRIL 2024	Pour expédition conforme, par délégation, le Conseiller délégué, Monsieur Alexandre RUBIO
DATE DE MISE EN LIGNE : 18 AVRIL 2024	