

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2024	N° 2024-442

Convocation du 19 septembre 2024

Aujourd'hui jeudi 26 septembre 2024 à 14h30 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, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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 Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, Mme Anne FAHMY, 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, 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. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESKINA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, 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 Brigitte BLOCH à M. Didier CUGY
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET
M. Fabien ROBERT à M. Nicolas FLORIAN

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Amandine BETES à Mme Typhaine CORNACCHIARI le 26 septembre
Mme Claudine BICHET à M. Alain GARNIER le 26 septembre
Mme Brigitte BLOCH à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 27 septembre
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 27 septembre
M. Olivier CAZAUX à M. Patrick PAPADATO le 26 septembre
Mme Camille CHOPLIN à M. Laurent GUILLEMIN le 26 septembre
Mme Béatrice DE FRANCOIS à Mme Andréa KISS le 27 septembre
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Andréa KISS le 26 septembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE le 27 septembre
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI le 26 septembre
M. Pierre HURMIC à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH le 26 septembre
Mme Harmonie LECERF-MEUNIER à Mme Anne LEPINE le 26 septembre
M. Guillaume MARI à M. Bastien RIVIERES le 27 septembre
Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL le 26 septembre
M. Jérôme PESKINA à M. Eric CABRILLAT le 27 septembre
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN le 27 septembre
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD le 27 septembre
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI le 26 septembre
M. Serge TOURNERIE à M. Bruno FARENIAUX le 26 septembre

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 26 septembre 2024	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	<i>N° 2024-442</i>

Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) - Convention opérationnelle N° 33-18-048 d'action foncière pour le développement de l'activité économique sur le site de projets de l'OIM Aéroport - Rachat de foncier par Bordeaux Métropole dans le secteur Deux Poteaux - Décision - Autorisation

Madame Marie-Claude NOEL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) accompagne Bordeaux Métropole depuis l'année 2018 dans sa politique de mobilisation et de portage du foncier en faveur du logement, de l'économie et l'emploi, de la nature.

A cette fin, une convention opérationnelle relative au secteur de l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Aéroport, n° 33-18-048 a été approuvée par délibération n° 2018-253 du Conseil de Bordeaux Métropole du 27 avril 2018 et modifiée par deux avenants délibérés au Conseil de Bordeaux Métropole du 30 novembre 2018 et 28 janvier 2022.

Cette convention opérationnelle, dont l'échéance est au mois d'octobre 2028, porte sur l'action foncière, le remembrement et le portage fonciers en préalable aux travaux et opérations d'aménagement destinés à l'accueil d'entreprises et d'emplois dans les sites de projet de l'OIM Aéroport. L'OIM Aéroport est une opération d'aménagement métropolitaine instaurée par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2015-0495 en date du 25 Septembre 2015.

La convention opérationnelle couvre six secteurs d'intervention foncière pour lesquels toutes les démarches ont été réalisées en vue d'ouvrir des négociations avec les propriétaires en place, ou d'agir par voie de préemption le cas échéant, ce qui a permis à l'EPF d'acquérir progressivement des fonciers dans les différents sites de projet de l'OIM. Il est prévu entre Bordeaux Métropole et l'EPF, le rachat anticipé par Bordeaux Métropole des assiettes foncières entrant en phase opérationnelle ou pré-opérationnelle avant l'échéance de la convention en 2028.

Dans ce cadre, l'EPF a acquis par voie de négociation amiable et de préemption un ensemble foncier et immobilier situé dans le secteur Deux Poteaux. Les parcelles se trouvent sur commune de Mérignac et sont cadastrées EK 11, 43, 44, 34, 46. L'ensemble de ces parcelles représente une contenance de 3 ha 39 a 61 ca.

Conformément à la convention susvisée et à la nécessité de passer en phase opérationnelle en vue d'y implanter des entreprises, ses parcelles étant d'ores et déjà desservies par l'avenue de l'Argonne, Bordeaux Métropole doit procéder au rachat d'une partie de l'ensemble foncier et immobilier ci-dessus, et désignée comme suit :

Parcelles non bâties à racheter à l'EPF les parcelles cadastrées :	
Sur la commune de Mérignac	EK 11, 43, 44, 34, 46.
	surface totale de 33 961 m ²

Le prix d'acquisition s'établit sur la base du calcul du prix de revient et résulte de la somme des coûts supportés par l'EPF (prix d'acquisition augmenté des frais subis lors du portage, avec TVA selon le régime et la réglementation en vigueur), duquel les recettes éventuelles perçues par l'EPF sont déduites (loyers, subventions, etc.).

Le prix, pour l'ensemble ci-dessus désigné, est fixé au montant de 1 878 167,84 euros hors taxe (un million huit cent soixante-dix-huit mille cent soixante-sept euros et quatre-vingt-quatre centimes), Ce prix se décompose de la façon suivante : 1 835 922,09 euros HT en prix d'acquisition et 42 245,75 euros HT en frais annexes, à majorer le cas échéant d'une TVA au taux et au régime en vigueur le jour de la signature de l'acte.

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 les dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment les articles L5211-37 et L2241.1,

VU la délibération n° 2017-160 du 17 mars 2017 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant l'élargissement du périmètre d'intervention de l'Etablissement public foncier 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'Etablissement public foncier de 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° 2018-18 du 26 janvier 2018 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant la convention cadre d'appui à l'action et l'anticipation foncière entre Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine,

VU la délibération n° 2018-253 du 27 avril 2018 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant les conventions opérationnelles sur le thème du développement économique entre Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine,

VU la délibération n° 2018-731 du 30 novembre 2018 de Bordeaux Métropole approuvant l'avenant n°1 à la convention opérationnelle n° 33-18-048 d'action foncière pour le développement de l'activité économique sur le site de projets de l'OIM Aéroport,

VU la délibération n° 2022-57 du 28 janvier 2022 de Bordeaux Métropole approuvant l'avenant n°2 à la convention opérationnelle n° 33-18-048 d'action foncière pour le développement de l'activité économique sur le site de projets de l'OIM Aéroport,

VU la délibération n° 2022-668 du 24 novembre 2022 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant la convention cadre de mobilisation du foncier sur le territoire métropolitain entre Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

VU la délibération n° 2022-672 du 24 novembre 2022 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant les conventions opérationnelles d'action foncière pour le développement économique entre Bordeaux Métropole et l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2024-33281-55364 du 31/07/2024 en date du 31 juillet 2024,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la nécessité pour Bordeaux Métropole d'acquérir l'ensemble foncier susvisé dans le secteur Deux Poteaux, en vue d'y implanter des entreprises répondant aux orientations de développement de l'OIM Aéroport,

DECIDE

Article 1 : d'acquérir auprès de l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine l'ensemble foncier situé sur le secteur Deux Poteaux. Les parcelles se trouvent sur commune de Mérignac et sont cadastrées EK 11, 43, 44, 34, 46, d'une contenance de 33 961 m² moyennant le versement d'un prix de 1 878 167,84 euros hors taxe (un million huit cent soixante-dix-huit mille cent soixante-sept euros et quatre-vingt-quatre centimes). Ce prix se décompose de la façon suivante : 1 835 922,09 euros HT en prix d'acquisition et 42 245,75 euros HT en frais annexes, prix à majorer le cas échéant d'une TVA au taux et au régime en vigueur le jour de la signature de l'acte.

Article 2 : d'imputer les dépenses sur les crédits ouverts au chapitre 21, compte 2115, fonction 61 et chapitre 65, compte 65888, fonction 020 au budget principal de l'exercice en cours.

Article 3 : d'autoriser Madame la Présidente, ou son représentant, à signer l'acte d'acquisition ainsi que tout document se rapportant à cette opération.

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

Contre : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2024

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 4 OCTOBRE 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 4 OCTOBRE 2024</p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Marie-Claude NOEL</p>
---	--