

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2024	N° 2024-441

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 PEScina, 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 PEScina 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° 2024-441</i>

Etablissement public foncier Nouvelle Aquitaine - Convention stratégique n°33-22-006 d'intervention foncière sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole - Avenant n°2 - Décision - Autorisation

Madame Marie-Claude NOEL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2019-801 du 20 décembre 2019 le Conseil de métropole a approuvé la mise en œuvre d'une convention stratégique d'intervention foncière sur les espaces en tension avec l'Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA).

L'attractivité de Bordeaux Métropole se manifeste par une concurrence forte entre les acteurs de l'aménagement et de l'immobilier pour la maîtrise du foncier. La tension foncière constatée est particulièrement concentrée dans les centralités et le long des axes structurants de transports.

C'est dans ces territoires en tension que Bordeaux Métropole avait souhaité se doter de nouveaux moyens pour engager une action foncière plus opérationnelle, notamment sur les fonciers permettant de répondre aux objectifs métropolitains en matière de développement de l'habitat et de l'emploi.

La convention stratégique d'intervention foncière sur les espaces en tension a notamment pour objectif de :

- garantir à Bordeaux Métropole la possibilité d'intervention par l'EPFNA sur toute emprise située dans un espace en tension sur son territoire, et ne faisant pas l'objet d'une opération en cours menée par un aménageur désigné par Bordeaux Métropole,
- accompagner le développement d'opérations d'aménagement et de programmes de logements ou de développement économique en secteur diffus.

L'EPFNA accompagne notre établissement dans la définition des projets de renouvellement urbain et économique, en cherchant à contenir l'inflation foncière par la mise en œuvre de projets fonciers et immobiliers mixtes devant aboutir à des opérations qualitatives, innovantes, et ambitieuses. Cette action permet de développer l'offre foncière pour la production de logements, notamment sociaux et en accession sociale, ainsi que pour la production de locaux à vocation économique répondant aux besoins du territoire.

Le montant maximal d'engagement financier de cette convention était fixé initialement à 15 000 000 € HT. Au vu d'un premier bilan, et en considérant l'ensemble des conventions opérationnelles d'intervention foncière entre Bordeaux Métropole et l'EPFNA, ce montant a été ajusté et porté à 7 000 000 € HT par délibération n° 2022-670 du 24 novembre 2022.

Cette convention a permis 7 interventions de l'EPFNA par délégation du droit de préemption urbain, dont 2 ayant abouti à des maîtrises foncières sur les communes de Mérignac et Saint-Médard-en-Jalles.

En juillet 2024, le stock foncier porté par la présente convention est de 4 957 481 € HT.

Désormais, plusieurs autres acquisitions, notamment par voie amiable, sont identifiées à court et moyen termes, de sorte que le plafond financier d'intervention de la convention stratégique s'avère insuffisant pour permettre la poursuite des interventions.

Dès lors, le présent avenant n°2 à la convention stratégique n° 33-20-006 d'intervention foncière sur les espaces en tension vise à augmenter le montant du plafond d'intervention de la convention de 20 000 000 € HT supplémentaires. Le nouveau plafond d'engagement financier serait ainsi porté à 27 000 000 € HT, ce qui reste conforme au plan pluriannuel d'investissement 2023-2027 de l'EPFNA.

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 du 17 mars 2017 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant l'élargissement du périmètre d'intervention de l'EPFNA 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'EPFNA,

VU la délibération n° 2019-801 du 20 décembre 2019 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant la convention stratégique n°33-20-006 d'intervention foncière sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole

VU la délibération n°2022-668 du 24 novembre 2022 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant la convention cadre n°33-22-092 de mobilisation foncière sur le territoire de Bordeaux Métropole,

VU la délibération n° 2022-670 du 24 novembre 2022 du Conseil de Bordeaux Métropole approuvant l'avenant n°1 à la convention stratégique n°33-20-006 d'intervention foncière sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole

ENTENDU le rapport de présentation

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

CONSIDERANT la nécessité de maintenir avec l'EPFNA des capacités d'actions foncières ciblées et opérationnelles,

CONSIDERANT que l'EPFNA et Bordeaux Métropole souhaitent poursuivre leur partenariat engagé dans la convention stratégique n°33-20-006 d'intervention foncière sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole,

DECIDE

Article 1 : d'approuver l'avenant n°2 à la convention stratégique n° 33-20-006 d'intervention foncière sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole entre notre établissement 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°2 à la convention stratégique n° 33-20-006 d'intervention foncière sur les espaces en tension sur le territoire de Bordeaux Métropole et l'ensemble des documents afférents.

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

Abstention : Monsieur POUTOU;

Contre : Monsieur MORISSET

Ne prend pas part au vote : Monsieur CAZABONNE, Madame CURVALE, Madame RECALDE

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>
---	--