

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 6 juin 2025	N° 2025-275

Convocation du 28 mai 2025

Aujourd'hui vendredi 6 juin 2025 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 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, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, 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, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, 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 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 Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, 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 Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, 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 :

Mme Géraldine AMOUROUX à M. Christophe DUPRAT

Mme Christine BONNEFOY à M. Jacques MANGON

M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA

M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE

Mme Delphine JAMET à M. Jean-Baptiste THONY

Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Anne LEPINE

M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY

Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL

M. Nicolas PEREIRA à M. Fabien ROBERT

M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC

M. Benoît RAUTUREAU à Mme Fatiha BOZDAG

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20250606-lmc1108755-DE-1-1 Date de télétransmission : 16/06/2025 Date de réception préfecture : 16/06/2025 Publié : 16/06/2025
--

	Conseil du 6 juin 2025	<i>Délibération</i>
	Direction de l'Urbanisme Service Projet Urbain	N° 2025-275

VILLENAVE D'ORNON - ZAC Robert Picqué - Approbation du Traité de concession, délégation du Droit de priorité et du droit de préemption - Décision - Autorisation

Monsieur Michel POIGNONEC présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En prévision de la libération, échelonnée entre fin 2025 et 2031, de la majorité des bâtiments de l'actuel Hôpital d'Instruction des Armées Robert Picqué (HIARP) situé au 351 route de Toulouse à Villenave d'Ornon, Bordeaux Métropole et la ville de Villenave d'Ornon ont engagé, il y a plusieurs années, une étude de reconversion urbaine de ce site.

Par délibération n°2015-781 du 18 décembre 2015, Bordeaux Métropole a élargi le champ d'intervention de la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, initialement créée pour la mise en œuvre du programme « 50 000 logements autour des axes de transports collectifs », à des opérations nouvelles en matière d'aménagement économique. A ce titre, Bordeaux Métropole lui a confié le pilotage des études pré-opérationnelles qui ont abouti au choix de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) comme outil d'aménagement. Le dossier de création de la ZAC Robert Picqué a ainsi été approuvé par Bordeaux Métropole le 6 décembre 2024 et son dossier de réalisation, le 7 février 2025.

1. La ZAC Robert Picqué – Rappel des programmes

Le parti d'aménagement de la ZAC Robert Picqué repose sur les axes suivants :

- désenclaver et ouvrir à tous ce vaste espace aujourd'hui clos,
- mettre en valeur les espaces verts existants en aménageant un parc pour tous,
- développer un projet frugal,
- programmer un campus diversifié, et amorcer la vocation économique des bâtiments existants.

Ce site proposera à terme, un programme ambitieux de 51 000 m² de surface de plancher, développé en majorité au sein de bâtiments existants réhabilités et reconvertis, à vocation économique et privilégiant la filière santé.

Le programme des équipements publics de la ZAC Robert Picqué, approuvé par Bordeaux Métropole le 4 avril 2025 consiste à réemployer et à améliorer les voiries et réseaux divers existants ainsi qu'à valoriser l'ensemble des espaces verts du site. A ce stade, ce programme d'équipements publics n'appelle aucune participation financière de la ville et de la métropole.

2. Les modalités de mise en œuvre de l'opération d'aménagement

Aujourd'hui, Bordeaux Métropole propose de concéder la réalisation de la ZAC Robert Picqué à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, de conclure, pour ce faire, le traité de concession ci-annexé entre Bordeaux Métropole, en qualité de concédant de la ZAC Robert Picqué, et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, en qualité de concessionnaire et de lui déléguer le droit de priorité et de préemption pour lui permettre de procéder aux acquisitions programmées pour la réalisation de ses missions.

Le traité est conclu pour une durée de 10 ans comprise entre juin 2025, date prévisionnelle de prise d'effet, et juin 2035, conformément au dossier de réalisation de la ZAC. Cette durée pourra être modifiée par avenant afin de l'adapter au calendrier des acquisitions foncières auprès du ministère des Armées.

Le traité de concession précise les obligations et engagements des deux parties et organise la mise en œuvre de la ZAC Robert Picqué pendant toute sa durée. Il prévoit notamment la réalisation de trois missions principales par le concessionnaire :

- la maîtrise d'ouvrage pour les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC et à son programme des équipements publics, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution,
- l'acquisition des biens directement auprès du ministère des Armées par délégation du droit de priorité par Bordeaux Métropole,
- la vente, la location des biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés à l'intérieur du périmètre de la concession et la bonne mise en œuvre du programme des constructions mis à la charge des bénéficiaires de cessions et locations.

Pour la réalisation de ces missions, le traité de concession définit un montant d'honoraires dont l'échéancier de paiement devra être actualisé en tenant compte en particulier du calendrier définitif des acquisitions foncières auprès du ministère des Armées.

Ceci étant exposé, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU le Code Général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1523-1 à L1523-4, L1524-3, L1524-6 et L1531-1,

VU le Code de la commande publique, notamment ses articles L2511-2 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles, L.300-1, L.300-2, L.311-1 et suivants, R.300-2, R.311-1 et suivants,

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1-1, L123-19 et R.122-11,

VU la délibération n° 2023-0208 du Conseil Métropolitain du 26 mai 2023 décidant l'ouverture de la concertation réglementaire portant sur le projet de reconversion du site Robert Picqué à Villenave d'Ornon,

VU la délibération n° 2024-109 du Conseil Métropolitain du 2 février 2024 approuvant le bilan de la concertation,

VU la délibération n°2024-693 du Conseil Métropolitain du 6 décembre 2024 approuvant le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact, et du projet de dossier de création de la ZAC Robert Picqué,

VU la délibération n°2024-11-05-171-A du Conseil Municipal de la commune de Villenave d'Ornon du 5 novembre 2024 approuvant le dossier de création de la ZAC,

VU la délibération n°2024-695 du Conseil Métropolitain du 6 décembre 2024 approuvant le dossier de création de la ZAC,

VU la délibération n°2025-129-9 du Conseil Municipal de la commune de Villenave d'Ornon du 28 janvier 2025 approuvant le principe de la réalisation du programme

des équipements publics de la ZAC relevant de sa compétence, des modalités de leur incorporation dans son patrimoine et le principe de sa participation au financement,

VU la délibération n°2025-79 du Conseil Métropolitain du 7 février 2025 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC, conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du code de l'urbanisme,

VU la délibération n°2025-185 du Conseil Métropolitain du 4 avril 2025 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Robert Picqué,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE Bordeaux Métropole a délégué à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, la maîtrise d'ouvrage des études pré-opérationnelles : études urbaines et programmatiques, le plan guide, les expertises de sols et les études environnementales du site Robert Picqué, la constitution du dossier de création et du dossier de réalisation de la ZAC Robert Picqué, il convient donc de lui confier la réalisation de cette opération dans le cadre d'un contrat de prestations intégrées prenant la forme d'une concession d'aménagement,

CONSIDERANT QU'il convient de déléguer le droit de priorité et le droit de préemption à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, afin d'assurer la maîtrise foncière du projet,

DECIDE

Article 1 : de confier la réalisation de l'opération d'aménagement ZAC Robert Picqué de Villenave d'Ornon à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole par contrat de prestations intégrées,

Article 2 : d'approuver les termes du contrat ci-annexé intitulé « Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Robert Picqué de Gradignan – Traité de concession entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole »,

Article 3 : de déléguer l'exercice du droit de priorité à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole dans le périmètre de l'opération et pour les besoins de l'exécution du traité de concession susvisé à l'article 2,

Article 4 : de déléguer l'exercice du droit de préemption à la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole dans le périmètre de l'opération pour les besoins de l'exécution du traité de concession susvisé à l'article 2,

Article 5 : de désigner Madame la Présidente comme représentant de Bordeaux Métropole pour l'exécution du traité de concession visé à l'article 32 de ce même traité, avec capacité de déléguer ce pouvoir à une personne de son choix,

Article 6 : d'autoriser Madame la Présidente à signer le traité de concession ci-annexé.

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

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Ne prend pas part au vote : Madame BRU, Madame CORNACCHIARI, Madame KISS, Monsieur LAMARQUE, Madame LEPINE, Monsieur MANGON, Madame NOEL, Monsieur PEScina, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur RAUTUREAU, Monsieur RIVIERES, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Monsieur RUBIO, Madame SAADI, Monsieur THONY, Monsieur TOUZEAU, Monsieur TRIJOLET

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 juin 2025

Par le/la secrétaire de séance,	Pour expédition conforme,
---------------------------------	---------------------------