

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 26 septembre 2025	N° 2025-478

Convocation du 19 septembre 2025

Aujourd'hui vendredi 26 septembre 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 Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, 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, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, 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, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Matthieu MANGIN, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, 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. Nicolas PEREIRA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, 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. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES

M. Max COLES à M. Fabrice MORETTI

Mme Eve DEMANGE à M. Olivier CAZAUX

M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Brigitte BLOCH

Mme Nathalie LACUEY à Mme Françoise FREMY

M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS

M. Thierry MILLET à M. Christian BAGATE

M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT

M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC

Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET

M. Michael RISTIC à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

M. Fabien ROBERT à M. Emmanuel SALLABERRY

M. Jean-Baptiste THONY à Mme Camille CHOPLIN

M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Géraldine AMOUROUX

Mme Josiane ZAMBON à M. Alexandre RUBIO

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h45

M. Michel POIGNONEC à partir de 12h40

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250926-lmc1111150-DE-1-1
Date de télétransmission : 03/10/2025
Date de réception préfecture : 03/10/2025
Publié : 03/10/2025

	Conseil du 26 septembre 2025	Délibération
	Direction du Foncier	N° 2025-478

BORDEAUX - ZAC Bordeaux Bastide Niel - Acquisition d'emprises foncières auprès de la SNCF RESEAU et SNCF VOYAGEURS pour passage de la future ligne de Bus Express H - circulaire des boulevards - et aménagement de la Brazzaligne - Décision - Autorisation

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le projet urbain de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Bastide Niel est entré en phase opérationnelle depuis 2016. Les travaux des futurs espaces publics de la ZAC ainsi que les premiers chantiers des îlots ont démarré et les premiers habitants sont installés depuis 2020. En cœur de l'opération de 35 ha, une bande de terrain d'environ 1,4 ha constitue un faisceau ferroviaire actuellement utilisé pour des fonctions de retournement des trains accédant au site des Grands Moulins de Paris. Depuis plusieurs années, des discussions ont été menées par Bordeaux Métropole avec la SNCF afin de libérer cette emprise, nécessaire à la fois au développement du programme immobilier de la ZAC ainsi qu'au maillage de la ligne de Bus express (BEx) H – circulaire des boulevards - entre l'avenue Thiers et la rue des Queyries, et au projet de la Brazzaligne.

Conformément à la délibération métropolitaine n° 2023-530 relative au financement de la reconstitution des fonctionnalités ferroviaires du faisceau Bastide, et à la convention de financement de travaux signée le 6 novembre 2023, le chantier à mener par la SNCF afin de libérer lesdites emprises de leur fonction ferroviaire a été programmé pour avoir lieu de septembre à décembre 2025.

Pour rappel, l'exécution de ces travaux préalables de reconstitution s'inscrit dans la réalisation d'une des actions du protocole partenarial signé entre la SNCF Immobilier et Bordeaux Métropole, le 25 mars 2018.

Ainsi, une partie de ces emprises sera cédée directement à la SAS Bastide Niel pour les terrains situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC Bastide Niel, et l'autre partie, d'une contenance totale d'environ 12 449 m² à détacher de la parcelle cadastrée section AF numéro 76, sise rue des Queyries à Bordeaux, à hauteur de 11 523 m², et de la parcelle cadastrée section AZ numéro 180, sise 144 avenue Thiers à Bordeaux pour le surplus, soit 926 m², faisant l'objet de cette délibération, est cédée à Bordeaux Métropole, à la fois pour la réalisation des projets de développement de la ligne de Bus Express H -circulaire des boulevards (4 762 m²) et pour la Brazzaligne (7 687 m²).

Aux termes de pourparlers engagés avec la SNCF RESEAU et la SNCF VOYAGEURS, un accord amiable a pu être obtenu sur la base d'un prix d'acquisition à hauteur de 104 € HT du m² TVA en vigueur en sus, le cas échéant, au jour de la signature de l'acte authentique, soit pour la surface totale acquise, UN MILLION DEUX CENT QUATRE VINGT QUATORZE MILLE SIX CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS (1 294 696 €) HT, TVA en vigueur en sus, le cas échéant, au jour de la signature de l'acte authentique, conformément à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

La présente délibération vise donc à la validation par le conseil de Bordeaux Métropole de cette acquisition auprès de la SNCF RESEAU et de la SNCF VOYAGEURS, et à l'autorisation à donner à Madame la Présidente, ou à son représentant, de signer l'acte et tout autre document afférent à cette transaction.

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 et notamment les articles L 5211-37 et L2241-1,

VU la délibération métropolitaine n° 2023-530 en date du 1^{er} décembre 2023,

VU le protocole partenarial signé entre la SNCF Immobilier et Bordeaux Métropole en date du 25 mars 2018,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2025-33063-53404 du 21 juillet 2025,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT ce qui a été exposé ci-dessus, et notamment l'intérêt pour Bordeaux Métropole d'acquérir, dans le cadre du projet de la ligne de Bus Express H – circulaire des boulevards, ainsi que dans celui de la Brazzaligne, le foncier susvisé,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la signature d'une promesse puis l'acte authentique d'acquisition auprès :

- de la SNCF RESEAU d'une emprise de 926 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section AZ n° 180, sise à Bordeaux, 144 avenue Thiers, et d'une emprise de 11 420 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section AF numéro 76, sise à Bordeaux, rue des Queyries, moyennant le prix de 104 € HT du m², soit pour une surface de 12 346 m², le prix de UN MILLION DEUX CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE EUROS (1 283 984 €) HT TVA en vigueur en sus, le cas échéant, au jour de la signature de l'acte authentique.
- et de la SNCF VOYAGEURS, d'une emprise d'une contenance d'environ 103 m² environ à détacher de la ladite parcelle cadastrée section AF numéro 76, moyennant le prix de 104 € HT du m², soit pour une surface de 103 m², le prix de DIX MILLE SEPT CENT DOUZE EUROS (10 712 €) HT, TVA en vigueur en sus, le cas échéant, au jour de la signature de l'acte authentique. Conformément à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Article 2 : d'imputer la dépense correspondante sur les crédits ouverts à cet effet au budget de l'exercice concerné :

- au budget annexe des transports, chapitre 21, compte 2111, concernant les 4 762 m² acquis dans le cadre du projet de ligne de Bus Express H – circulaire des boulevards, soit pour 495 248 €,
- au budget principal, chapitre 21, compte 2111, fonction 518, concernant les 7 687 m² restants acquis pour les besoins de la Brazzaligne, pour 799 448 €.

Article 3 : d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer l'acte authentique de vente et tout document se rapportant à cette opération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.
Abstention : Monsieur POUTOU;

Contre : Monsieur BAGATE, Monsieur ESCOTS, Monsieur FARNIER, Monsieur FEUGAS, Madame MELLIER

Ne prend pas part au vote : Madame BONORON, Monsieur GARRIGUES, Madame HELBIG, Madame LOUNICI, Monsieur MANGON, Monsieur MARI, Monsieur MORETTI, Monsieur POIGNONEC, Monsieur PUJOL, Monsieur RAUTUREAU, Madame TERRAZA

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2025

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