

**CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 22/11/2022**

**2.3. MODALITÉS D'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION  
AU TITRE DU RENOUVELLEMENT DE LA  
ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ (ZAD) –  
DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION À INCITÉ**

**DÉLIBÉRATION N° 2022-22**

Vu le décret n°2015-977 du 31 juillet 2015 modifiant le décret n° 2010-306 du 22 mars 2010 portant création de l'établissement public d'aménagement de Bordeaux-Euratlantique,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.212-1 à L.212-5, L213-3, R.212-1 à R.212-6, R213-1 à R213-3,

Vu l'arrêté préfectoral du 09 juin 2010 portant création d'un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé au sein de l'opération d'intérêt national « Bordeaux-Euratlantique »,

Vu le décret du Conseil d'Etat N°2012-646 du 03 mai 2012 portant création d'une zone d'aménagement différé dans une partie des territoires des communes de Bordeaux, Bègles et Floirac,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mai 2016 portant renouvellement de la zone d'aménagement différé sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac,

Vu l'arrêté préfectoral du 3 mai 2022 portant renouvellement de la zone d'aménagement différé sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac,

Vu la délibération du 14 mars 2022 du conseil municipal de la Ville de Floirac,

Vu la délibération du 22 mars 2022 du conseil municipal de la Ville de Bègles,

Vu la délibération du 25 mars 2022 du conseil métropolitain de Bordeaux Métropole,

Vu la délibération du 29 Mars 2022 du conseil municipal de la Ville de Bordeaux,

Vu la délibération du 7 juillet 2022 du conseil métropolitain de Bordeaux Métropole,

Vu la délibération du 17 juin 2022 de L'EPABE,

Sur le rapport de la Directrice générale,

Le Conseil d'administration,

### **Article 1 :**

Modifie les dispositions relatives à l'exercice du droit de préemption telles que décrites dans la délibération en date du 17 juin 2022 pour tenir compte de la concession d'aménagement attribuée à inCité par délibération du conseil métropolitain du 22 mai 2022 pour la réhabilitation du centre historique de Bordeaux pour la période de 2022/2025.

Afin de faciliter les modalités d'exercice du droit de préemption, autorise la directrice générale à :

- exercer le droit de préemption au nom de l'établissement public. Cette délégation expire au plus tard au terme de la durée légale du périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD), soit six ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral instituant cette ZAD, et sera prorogée en cas de renouvellement de la ZAD ;
- subdéléguer ponctuellement la compétence d'exercer le droit de préemption au nom de l'établissement public à l'occasion de l'aliénation d'un bien et notamment à l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine. La possibilité de recourir à la subdélégation ponctuelle de compétence d'exercer le droit de préemption expire au terme de la durée légale du périmètre de la ZAD, soit six ans à compter de la dernière formalité de publicité de l'arrêté préfectoral et sera prorogée en cas de renouvellement de la ZAD.

### **Article 2 :**

Décide, afin de faciliter les modalités d'exercice du droit de préemption :

- de déléguer droit de préemption à la SEM à inCité dont le siège social est situé 101 Cours Victor Hugo, 33074 Bordeaux cedex, aux fins d'exercice direct de ce droit sur le périmètre commun de la ZAD et de la concession concédée à inCité par Bordeaux Métropole suivant le plan joint en annexe. InCité est autorisé à exercer ce droit de préemption dans la limite des missions qui lui sont confiées par le traité de concession pour une période de 3 ans, jusqu'au 30 juin 2025. La délégation pourra être reconduite dans la limite de la durée de validité de la ZAD par délibération du Conseil d'administration. L'EPABE conserve la possibilité d'exercer le droit de préemption à l'intérieur du périmètre considéré au titre de ses propres compétences.
- Afin d'assurer une veille foncière optimisée sur le territoire commun, une instance ad hoc de partage des informations et du pilotage devra être créée pour poursuivre le travail partenarial engagé entre les deux entités. InCité devra fournir à L'EPABE un état trimestriel détaillé des décisions prises au titre de sa délégation.

### **Article 3 :**

Abroge la délibération du Conseil d'administration de l'EPABE 2022-10 du 17 juin 2022.

Le Président  
du Conseil d'administration,

Clément Rossignol Puech