EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 21/11/17

Reçu en Préfecture le : 21/11/17
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 20 novembre 2017
D-2017/434

Aujourd'hui 20 novembre 2017, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENOU, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER,

Excusés :

Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Alain SILVESTRE, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Catherine BOUILHET

Bordeaux - Opération d'intérêt National Euratlantique Cession à l'Etablissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique d'emprises à détacher des folioles du Pont Saint Jean rive droite. Principe du déclassement par anticipation. Abrogation de la délibération n° 2017/275 du 10 juillet 2017. Autorisation.

Monsieur Nicolas FLORIAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet d'aménagement d'intérêt national porté par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, et au sein de la Zone d'Aménagement Concerté Garonne Eiffel créée par arrêté préfectoral du 14 mars 2016, deux centralités structurantes seront créées, le Belvédère (tête de pont Saint Jean) et la place Cacolac, qui sont des lieux d'intermodalité avec la connexion entre les deux lignes projetées de Transport en Commun en Site Propre (TSCP).

Le Belvédère formera une centralité métropolitaine par sa densité et son positionnement en surplomb sur la façade du XVIIIème de Bordeaux. Développé sur un périmètre de 2,5 ha (hors espaces publics), ce secteur constitue la tête de pont Saint Jean, caractérisé par une mixité programmatique avec en complément des bureaux, l'implantation de logements, de commerces et de services pour affirmer sa fonction de centralité. Il se situe à proximité de la gare Saint-Jean et de l'hypercentre de Bordeaux avec une connexion directe par le pont Saint-Jean, mais aussi par le pont de Pierre.

Pour mettre en œuvre ces opérations d'aménagement, un protocole de coordination des politiques publiques foncières a été conclu entre la Ville de Bordeaux et l'EPA Bordeaux Euratlantique. A ce titre, il est prévu une vente au profit de l'EPA Bordeaux Euratlantique d'emprises appartenant à la ville de Bordeaux, d'une superficie de 16 000 m² environ, correspondant à une partie des folioles du pont Saint Jean sur la rive droite. Sur la base des prix de référence du protocole foncier de la Ville de Bordeaux avec l'EPA (115 euros/m² valeur 2017 actualisés à 2%/an), la valeur de cette vente est estimée à 1 838 000 euros. La Direction de l'Immobilier de l'Etat a confirmé la valeur de ces emprises à 115 euros/m² le 7 août 2017.

Préalablement à la mise en œuvre de la cession précitée et compte tenu du phasage opérationnel de l'opération d'aménagement il importe aujourd'hui de décider du principe de déclassement par anticipation des emprises concernées, telles que figurant sur les plans ci-annexés, non sans avoir abrogé la délibération de déclassement du 10 juillet 2017 qui n'avait pas pris en compte les différents réseaux souterrains.

En conséquence afin de régulariser le moment venu la cession de ces emprises qui fera l'objet d'une délibération spécifique nous vous demandons Mesdames, Messieurs de bien vouloir:

- Abroger la délibération 2017-275 du Conseil municipal du 10 juillet 2017

- Décider, au regard de l'article L2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, modifié par l'article 9 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, et dans la perspective de leur cession à l'EPA Bordeaux Euratlantique, laquelle cession fera l'objet d'une nouvelle délibération, <u>le principe du déclassement par anticipation</u> des emprises communales de 16 000 m² environ, correspondant à une partie des folioles du pont Saint Jean sur la rive droite conformément aux plans annexés.

- D’autoriser les opérateurs immobiliers, acquéreurs des lots aménagés par l’EPA, à déposer la ou les demandes de permis de construire, ainsi que tout dossier de demande d’autorisation administrative qui y serait lié.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Non participation au vote de Madame Virginie CALMELS

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l’Hôtel de Ville, le 20 novembre 2017

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Nicolas FLORIAN

Thierry NAVARRA
Géomètre Expert D.P.L.G.

24 Quai Wilson
33130 BEGLES

Tél : 05.56.49.42.64
Fax : 05.57.12.82.45
Courriel : geometre@geo-aquitaine.com
www.geo-aquitaine.com

PLAN DE SITUATION - Sans échelle

EPA - BORDEAUX EURATLANTIQUE

BELVEDERE

Date d'édition : 25/09/2017
Fichier : Surfaces d'acquisition Belvédère - DF+ îlots septembre 17.dwg

Réf. : 2016-015

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER BARANTIN
Membre de l'OGE
N°19928200001

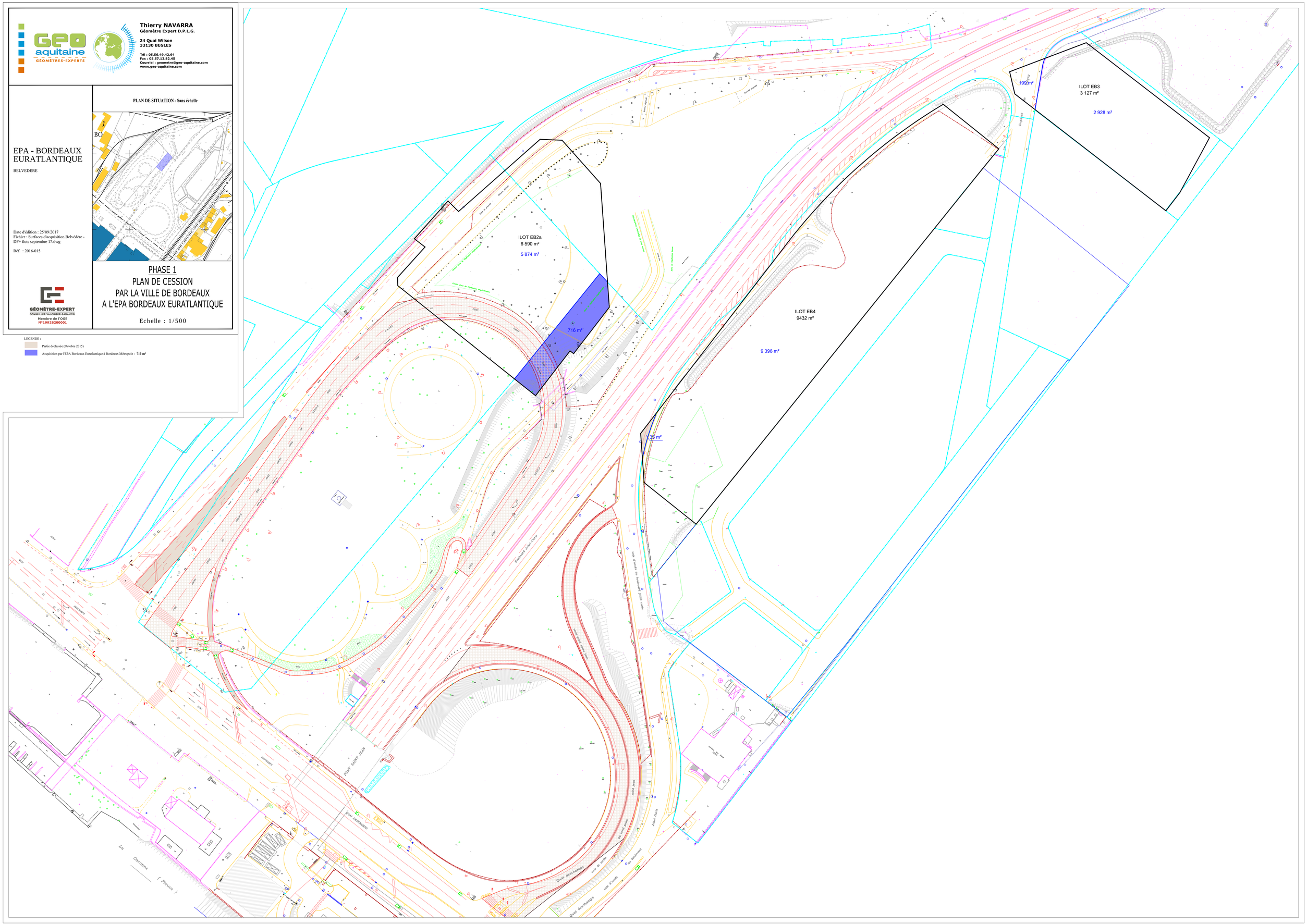
PHASE 1
PLAN DE CESSION
PAR LA VILLE DE BORDEAUX
A L'EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE

Echelle : 1/500

LEGENDE :

Partie déclassée (Octobre 2015)

Acquisition par l'EPA Bordeaux Euratlantique à Bordeaux Métropole : **713 m²**

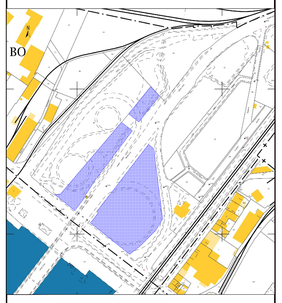


Thierry NAVARRA
Géomètre Expert D.P.L.G.

24 Quai Wilson
33130 BEGLES

Tél : 05.56.49.42.64
Fax : 05.57.12.82.45
Courriel : geometre@geo-aquitaine.com
www.geo-aquitaine.com

PLAN DE SITUATION - Sans échelle



EPA - BORDEAUX EURATLANTIQUE

BELVEDERE

Date d'édition : 25/09/2017
Fichier : Surfaces d'acquisition Belvédère - DF+ îlots septembre 17.dwg

Réf. : 2016-015

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR
Membre de l'OGE
N°19928200001

PHASE 1

PLAN DE CESSION
PAR LA VILLE DE BORDEAUX
A L'EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE

Echelle : 1/500

LEGENDE :

Partie déclassée (Octobre 2015)

Acquisition par l'EPA Bordeaux Euratlantique à la Ville de Bordeaux : **14 653 m²**

ILOT ED1
5 612 m²
234 m²

ILOT EB2b
3 250 m²

ILOT EB4
9 432 m²

ILOT EB1
4 836 m²
3 635 m²
1 201 m²
1 701 m²

ILOT ET1
2 482 m²

ILOT Parking sous-sol EB1/ET1
2 914 m²
1 213m²

HORS ILOT
2 211m²
135 m²

ILOT ET0
2 140 m²
2 005 m²

HORS ILOT
ZONE 2
786 m²

1 733 m²

ILOT ET2
6 149 m²
4 416 m²

ILOT
Parking sous-sol ET2/ET3
825 m²

ILOT ET3
3 269 m²

HORS ILOT
ZONE 1
738 m²

Boulevard Jules Ouéo

Quai Deschamps

Quai Deschamps

Quai Deschamps

Pont Saint Jean

La Garonne (Fleuve)