



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 28/10/14

Reçu en Préfecture le : 28/10/14  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 27 octobre 2014**  
**D-2014/508**

***Aujourd'hui 27 octobre 2014, 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, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, 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, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

**Excusés :**

Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Ana maria TORRES, Madame Constance MOLLAT

**Avenant n°2 au protocole de coordination des  
politiques foncières dans l'opération d'intérêt national  
Bordeaux-Euratlantique. Autorisation de signer.**

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibérations concordantes en date, respectivement, du 7 octobre et du 28 novembre 2011, le Conseil d'Administration de l'Établissement public d'aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique (délibération n° 2011-10) et le Conseil municipal de la Ville (délibération n° 2011/634) ont approuvé un protocole foncier sur le territoire bordelais de l'opération d'intérêt national. Ce protocole foncier fixe, entre l'EPA et la Ville de Bordeaux, les modalités de cession et d'apport à titre gracieux des terrains situés dans le périmètre de cette opération.

Dans le cadre de la phase d'adaptation du plan guide du projet urbain Garonne-Eiffel, l'EPA et la Ville de Bordeaux ont fait évoluer par l'avenant n°1 signé le 03 mai 2013 le point 8 du protocole « Programmation des cessions et des apports ».

Aujourd'hui, l'EPA, après consultation de la Ville de Bordeaux, souhaite de nouveau faire évoluer le point 8 du protocole, pour les besoins opérationnels dudit projet urbain.

La première modification prévue au présent avenant porte sur l'assiette d'acquisition par l'EPA Bordeaux Euratlantique des terrains, rue Henri Dunant, qui, dans le cadre de l'avenant n°1, devait intervenir en 2014 pour une partie seulement de l'emprise. Cependant, et compte-tenu des besoins du projet urbain, il est nécessaire pour l'EPA de maîtriser l'intégralité de l'emprise à savoir la superficie initialement prévue au protocole soit 53 235 m<sup>2</sup> au prix de 106 €/m<sup>2</sup> (valeur 2014) soit un total de 5 642 910 € HT.

Par ailleurs, cet avenant a également pour objet de décaler les dates des deux apports suivants : celui du secteur Carle Vernet initialement prévu en 2012 qui sera contractualisé en 2015 et celui du centre de propreté, quai de Paludate, prévu en 2015 qui est reporté en 2016.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant au protocole annexé aux présentes et autoriser l'EPA Bordeaux Euratlantique à déposer toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme qui s'avèreraient nécessaires.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 27 octobre 2014

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Nicolas FLORIAN**

**PROTOCOLE FONCIER**  
**EPA BORDEAUX-EURATLANTIQUE/VILLE DE BORDEAUX**

**AVENANT N°2 AU PROTOCOLE DE COORDINATION DES**  
**POLITIQUES PUBLIQUES FONCIERES DANS L'OIN DE**  
**BORDEAUX-EURATLANTIQUE**

**ENTRE :**

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité par délibération du conseil municipal en date du.....

**D'une part**

**ET**

L'Établissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique représenté par son directeur général en exercice Monsieur \_\_\_\_\_, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil d'administration en date du \_\_\_\_\_, faisant élection de domicile en son siège sis 140 rue des Terres de Borde, CS 41717, 33081 Bordeaux Cedex,

Ci-après dénommé « **l'EPA Bordeaux Euratlantique** » ou « **l'EPA** »

**D'autre part**

## **PREAMBULE**

### **Rappel des enjeux du protocole foncier entre l'EPA Bordeaux-Euratlantique et la Ville de Bordeaux**

Le protocole foncier fixe entre l'Établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique et la Ville de Bordeaux les modalités de cession et d'apport à titre gracieux des terrains situés dans le périmètre inscrit en opération d'intérêt national. Il régit notamment le calendrier des transactions, le partage des coûts et des risques sur des questions d'ordre technique telles que la démolition des bâtis cédés, la dépollution des terrains, ou tout autre acte préalable à l'évolution de ces fonciers.

### **Avenant au protocole**

Le Conseil d'Administration de l'Établissement public d'aménagement a approuvé le 7 octobre 2011 le protocole foncier entre la Ville de Bordeaux et l'EPA par la délibération n°2011-10. La Ville de Bordeaux a également approuvé les termes de ce protocole lors de sa délibération n°2011/634 en date du 28 novembre 2011.

Dans le cadre de la phase d'adaptation du plan guide du projet urbain Garonne-Eiffel, l'EPA et la Ville de Bordeaux ont fait évoluer le point 8 du protocole « Programmation des cessions et des apports » dans le cadre de l'avenant n°1 signé le 03 mai 2013.

Aujourd'hui, l'EPA, après consultation de la Ville de Bordeaux, souhaite de nouveau faire évoluer le point 8 du protocole, pour les besoins opérationnels dudit projet urbain.

La modification demandée par le présent avenant porte sur l'assiette d'acquisition par l'EPA des terrains ex-RFF (rue Henri Dunant) qui, dans le cadre de l'avenant n°1, devait intervenir en 2014 pour une partie seulement de l'emprise. Cependant, et compte-tenu des besoins du projet urbain, il est nécessaire d'acquérir l'intégralité de l'emprise à savoir la superficie initialement prévue au protocole soit 53 235 m<sup>2</sup> au prix de 106 €/m<sup>2</sup> (valeur 2014) soit un total de 5 642 910 €.

Par ailleurs, cet avenant a également pour objet de décaler les dates des deux apports suivants : celui du secteur Carle Vernet initialement prévu en 2012 qui sera contractualisé en 2015 et celui du centre de propriété initialement prévu en 2015 qui est reporté en 2016.

Le tableau ci-dessous reprend les termes du présent avenant.

## Avenant n°2 au protocole foncier Ville de Bordeaux-EPA

### **TERMES DE L'AVENANT N°2**

Ceci étant rappelé, il a été convenu ce qui suit :

#### **ARTICLE 1**

Le tableau du point 8 « Programmation des cessions et des apports » du protocole foncier entre l'EPA et la Ville de Bordeaux est remplacé par celui figurant ci-dessous :

	Surface (m <sup>2</sup> au sol)	Prix de référence (€/m <sup>2</sup> au sol)	Date d'acquisition par l'EPA	Prix unitaire actualisé (€/m <sup>2</sup> au sol)	Valorisation totale HT (€)
Institut de zoologie	1479	/	Apport 2012	/	<b>1 273 600</b>
Secteur Carle Vernet	4 470	120	Apport 2015	122	<b>545 340</b>
Centre de propreté	5 380	150	Apport 2016	162	<b>871 560</b>
Centre technique rive droite	38 000	100	2016 avec emprise à identifier	/	<b>3 800 000</b>
Terrains ex- RFF rive droite	53 235	100	2014	106	<b>5 642 910</b>
				<b>Total foncier hors-apport</b>	<b>9 442 910</b>
				<b>Total apport</b>	<b>2 690 500</b>

#### **ARTICLE 2**

Les autres dispositions du protocole foncier entre la Ville de Bordeaux et l'EPA restent inchangées.

Fait à bordeaux, en deux exemplaires originaux

Le \_\_\_\_\_

Pour la Ville de Bordeaux

Pour l'EPA  
Bordeaux Euratlantique

Alain Juppé  
Maire

Directeur général