



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 11/07/17

Reçu en Préfecture le : 12/07/17
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 10 juillet 2017
D-2017/276**

Aujourd'hui 10 juillet 2017, à 10h00,

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

Interruption de séance de 13h à 14h

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, 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, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRES, 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 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 Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Madame Catherine BOUILHET,

Monsieur Jean-Michel GAUTE présent à partir de 11h30, Madame Nathalie DELATTRE présente jusqu'à 12h, Madame Laurence DESSERTINE présente jusqu'à 12h15, Madame Marie-José DEL REY présente jusqu'à 12h30, Mesdames Solène COUCAUD-CHAZAL et Emilie KUZIEW présentes jusqu'à 13h.

Excusés :

Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Alain SILVESTRE, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sandrine RENO, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Jacques COLOMBIER

**Cession à la société Adim Sud Ouest d'une
parcelle de terrain angle rue Charles Chaigneau /
quai de Brazza. Modification de la délibération
D-2015/168 du 27 avril 2015. Décision. Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

La délibération D2015-168 du Conseil municipal de la Ville de Bordeaux a approuvé la cession à la société ADIM SUD OUEST d'un terrain d'une superficie d'environ 31 490 m² à détacher de la parcelles AD31 sise 108 quai de Brazza, appartenant à la Société Anonyme Grande Paroisse et dont l'acquisition a été décidée par les délibérations D2009-537 et D2012-656, mais non finalisée à ce jour.

La société Grande Paroisse a procédé à la dépollution, conformément à l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2013, et ce pour un usage de type industriel, artisanal, commercial et tertiaire. Le procès verbal de récolement du 18 novembre 2016 atteste que les travaux de gestion de la pollution ont été réalisés.

Représenté par la société ADIM SUD OUEST, le groupement Studio Brazza, composé d'ADIM, Crédit Agricole, NFU, Kaufman & Broad, Eden Promotion, Mésolia Habitat et les Cityzens, projetait la réalisation du programme de construction suivant :

	Surface de plancher en m²
LOGEMENTS	
Social	6 240
accession abordable	7 220
libre	11 365
BUREAUX	4 380
HOTEL 1	7 500
HOTEL 2	3 430
ARTISANAT	1 258
SPORT	9 938
TOTAL	51 331

Ainsi que la réalisation des voiries et espaces publics nécessaires à la desserte de l'opération.

Selon le calendrier initial, les premières demandes d'autorisation d'urbanisme devaient être déposées au plus tard en décembre 2015 et le programme immobilier achevé au plus tard le 28 février 2019, à l'exception du programme de bureau dont la mise en œuvre pouvait être postérieure.

La mise au point du projet a entraîné une évolution de la programmation, entre autres suite au changement des porteurs de projet avec l'arrivée de l'UCPA et du groupe ACCOR avec son concept hôtelier Jo&Joe.

La programmation modifiée est la suivante :

	Surface de plancher en m²
LOGEMENTS	
Social	6 274
accession abordable	7 876
libre	10 919
BUREAUX	3 850
HOTEL	7 203

COMMERCE	1 957
ARTISANAT	1 872
SPORT & LOISIRS	10 847
TOTAL	50 798

Le projet de voirie a entraîné la modification de l'assiette du projet. Le terrain à céder est d'environ 31 580 m².

Au regard des délais de réhabilitation du site industriel Soferti, de la validation de cette réhabilitation et de l'instauration des servitudes d'utilité publique, le calendrier doit être modifié.

Ainsi, les premières demandes d'autorisation d'urbanisme devront être déposées au plus tard le 30 décembre 2017. La signature de l'acte authentique devra intervenir au plus tard le 30 novembre 2018. Le programme immobilier devra être achevé au plus tard le 30 juin 2021.

Le prix de vente minimum du terrain avait été fixé à 9 153 810 €, TVA au taux en vigueur en sus, et ce au vu du rapport de France Domaine du 10 avril 2015. Compte tenu des évolutions du programme de construction, le prix ci-dessus indiqué est un prix plancher et en cas de modification(s) des facteurs économiques, une nouvelle estimation de France Domaine sera sollicitée.

Afin de poursuivre le montage opérationnel de l'ensemble du programme, il convient de confirmer l'engagement de cession auprès de ADIM Sud-Ouest par la signature d'une nouvelle promesse de vente. Une délibération ultérieure sollicitera l'accord du Conseil sur le montant de la cession et autorisera le Maire à signer l'acte authentique de vente.

En conséquence, nous vous demandons Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

DECIDER

De confirmer les engagements de cession pris par la délibération D2015-168, en les actualisant, et de céder aussi à la société ADIM SUD OUEST une emprise de terrain d'environ 31 580 m² qui sera distraite de la parcelle cadastrée AD31 située quai de Brazza/ angle rue Chaigneau pour la réalisation d'une opération immobilière d'une surface de plancher totale de 50 798m².

AUTORISER

Monsieur le Maire à signer une promesse synallagmatique de vente précisant que ladite ne pourra être réalisée que sous condition suspensive que la Ville de Bordeaux soit propriétaire du terrain.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 10 juillet 2017

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Nicolas FLORIAN