



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 10/11/21

Reçu en Préfecture le : 10/11/21

ID Télétransmission :

033-213300635-20211109-120423-

DE-1-1

CERTIFIÉ EXACT.

**Séance du mardi 9 novembre 2021  
D - 2021 / 383**

***Aujourd'hui 9 novembre 2021, à 14h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

***Monsieur Pierre HURMIC - Maire***

Suspension de séance de 16h49 à 17h03

**Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Véronique SEYRAL, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,

*Madame Nathalie DELATTRE présente à partir de 14h35, Madame Sandrine JACOTOT présente à partir de 14h55, Madame Catherine FABRE présente à partir de 15h45, Madame Harmonie LECERF présente jusqu'à 15h40, Monsieur Jean-Baptiste THONY présent jusqu'à 17h00, Monsieur Olivier ESCOTS présent jusqu'à 17h23, Monsieur Matthieu MANGIN présent jusqu'à 17h42.*

**Excusés :**

Madame Céline PAPIN, Madame Sylvie JUSTOME, Madame Pascale ROUX, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM

## **Bordeaux. Projet de renouvellement urbain du Grand Parc - Centre commercial Europe. Principe du déclassement de l'assiette foncière avant cession. Autorisation. Décision**

Madame Delphine JAMET, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le quartier du Grand Parc, à Bordeaux, fait actuellement l'objet d'une vaste opération de renouvellement urbain. Au cœur de ce quartier, en bordure du parc et de la place de l'Europe, se situe le centre commercial Europe. La ville de Bordeaux est propriétaire de l'emprise de ce centre commercial, dont elle a confié la gestion, par bail emphytéotique, à la Société d'économie mixte locale In Cité.

Souhaitant une réhabilitation en profondeur de ce centre commercial, important pour la vie de quartier, la ville de Bordeaux a lancé en 2019 un appel à projet auprès d'opérateurs-concepteurs, visant à la cession de l'emprise du centre commercial et de ses abords au candidat ayant présenté le meilleur projet au regard de ses critères de sélection prioritaires.

Par délibération n°D-2021-135 du 30 mars 2021, la ville de Bordeaux a ainsi décidé de retenir, comme lauréat de cet appel à projet, le groupement BNP Paribas Immobilier et d'affiner avec cet opérateur le projet de réaménagement du secteur, consistant dans la construction d'environ 26 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 7 000 m<sup>2</sup> environ dédiés au commerce en pied d'immeuble et environ 250 logements.

L'assiette foncière à céder à l'opérateur pour la réalisation de ce projet d'une surface d'environ 17 458 m<sup>2</sup> inclut le centre commercial Europe proprement dit relevant du domaine public communal et la rue Louis-Geandreau, voie métropolitaine.

Dans la perspective de transformer les usages de l'espace public dans ce secteur, une large portion de ladite voie sera en effet destinée à faire partie intégrante du projet de l'opérateur, une autre partie à muter en desserte interne au parc.

L'emprise foncière concernée a ainsi vocation à faire l'objet d'un déclassement qui devra impérativement précéder sa cession définitive.

Dans le cadre de l'opération une demande de permis de construire va être déposée par l'opérateur. Afin d'assurer les conditions d'obtention des autorisations de construire et de fiabiliser la réalisation des études, il vous est proposé d'exprimer la volonté de la ville d'engager le déclassement de l'emprise du centre commercial, relevant du domaine public communal, dans l'attente de la mise en œuvre de la procédure correspondante et de la désaffectation effective des emprises.

**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 Municipal,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5217-2,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L3111-1 et L 2141-1,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Bordeaux n°D-2021-135 du 30 mars 2021

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** que, dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier du Grand Parc à Bordeaux, la Ville de Bordeaux a décidé de céder à l'opérateur BNP Paribas / Ville Envie, retenu suite à appel à projet, l'assiette foncière du centre commercial Europe ;

**CONSIDERANT** que l'emprise à céder à l'opérateur relève du domaine public communal ;

**CONSIDERANT** qu'une demande de permis de construire doit prochainement être déposée sur cette emprise par l'opérateur retenu par la Ville ;

#### **DECIDE**

- D'approuver le principe du déclassement de l'assiette foncière du centre commercial Europe Grand Parc afin de permettre la mise en œuvre de son projet de reconfiguration, procédure qui sera engagée préalablement à la cession au profit de BNP Paribas Immobilier / Ville Envie.
- D'autoriser BNP Paribas Immobilier / Ville Envie à déposer la demande de permis de construire portant sur ces emprises préalablement à leur déclassement, ainsi que toutes demandes en lien avec cette opération.

#### **ADOPTE A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 9 novembre 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Delphine JAMET**

**COMMUNE DE BORDEAUX**  
**IMMEUBLE SIS PLACE DE L'EUROPE**  
**RUE LOUIS GEANDREAU**  
**CENTRE COMMERCIAL EUROPE**

CADASTRE

SECTION	MARQUE	CONTINENCE	TIERS	LIEN
IX				

MAIRIE DE BORDEAUX

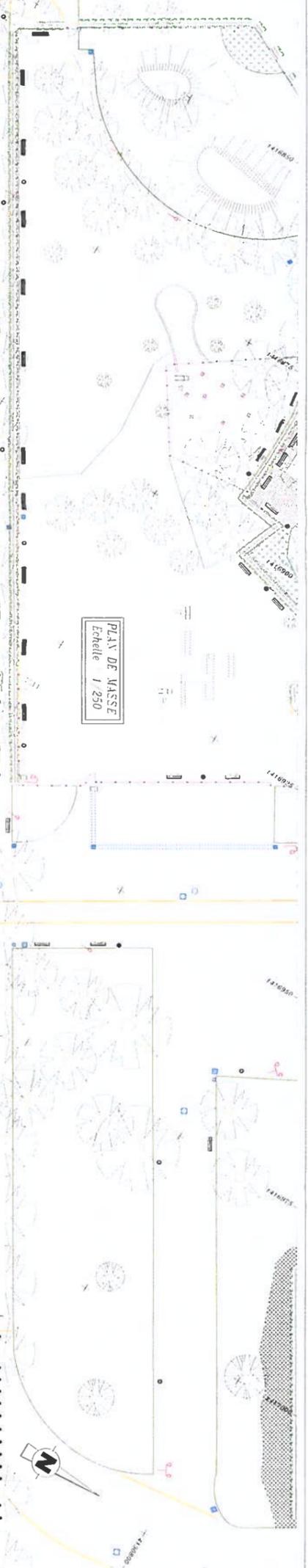
LE Maire	YVES LE...
Le 1er Adjoint	...
Le 2nd Adjoint	...
Le 3rd Adjoint	...
Le 4th Adjoint	...
Le 5th Adjoint	...
Le 6th Adjoint	...
Le 7th Adjoint	...
Le 8th Adjoint	...
Le 9th Adjoint	...
Le 10th Adjoint	...
Le 11th Adjoint	...
Le 12th Adjoint	...
Le 13th Adjoint	...
Le 14th Adjoint	...
Le 15th Adjoint	...
Le 16th Adjoint	...
Le 17th Adjoint	...
Le 18th Adjoint	...
Le 19th Adjoint	...
Le 20th Adjoint	...

**PLAN DE SITUATION** Echelle 1/10000



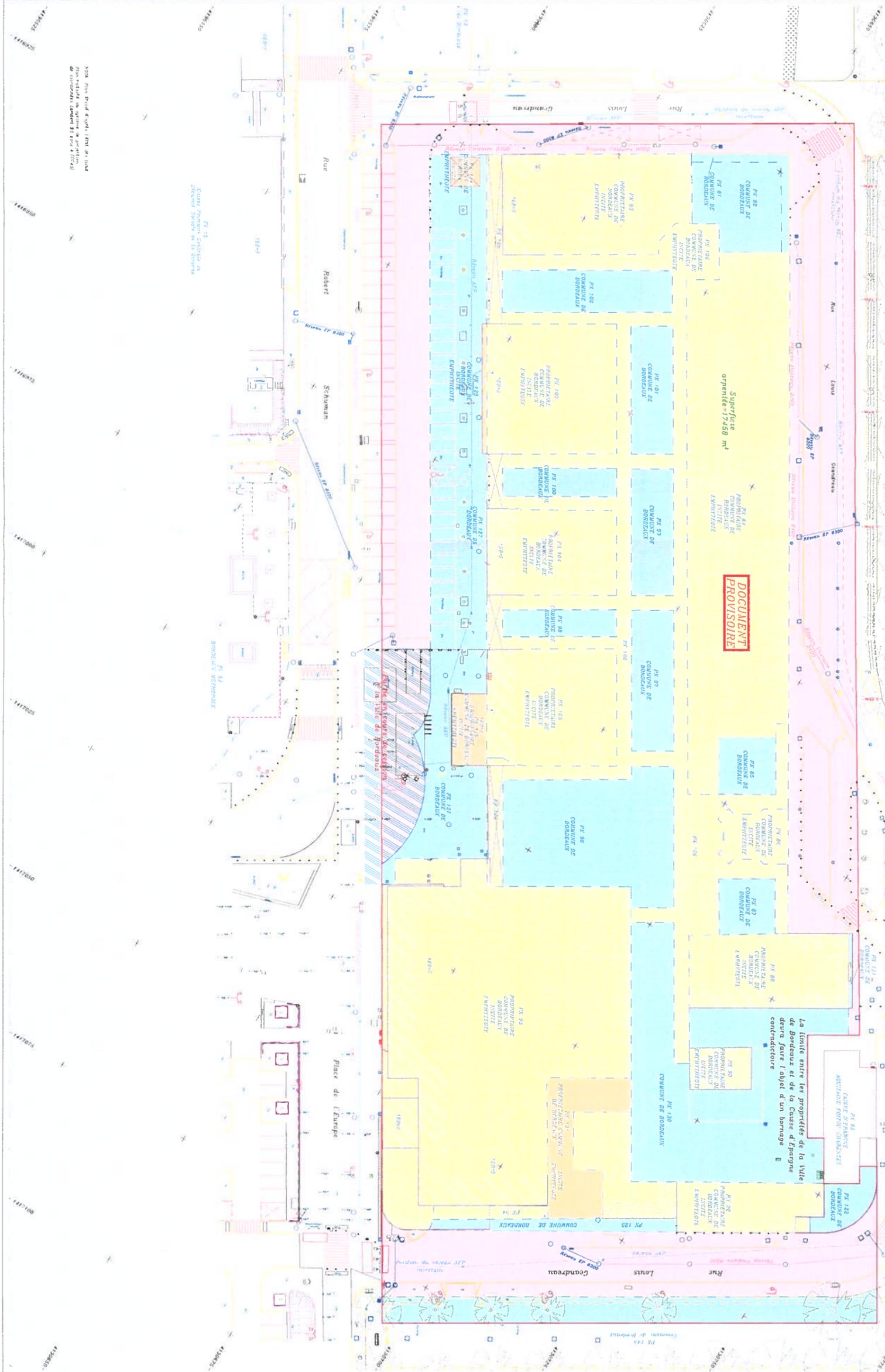
- 105104** - ZONE DE RECLASSIFICATION DE ZONE URBAINE (ZONAGE URBAIN) (à l'exception des zones U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20, U21, U22, U23, U24, U25, U26, U27, U28, U29, U30, U31, U32, U33, U34, U35, U36, U37, U38, U39, U40, U41, U42, U43, U44, U45, U46, U47, U48, U49, U50, U51, U52, U53, U54, U55, U56, U57, U58, U59, U60, U61, U62, U63, U64, U65, U66, U67, U68, U69, U70, U71, U72, U73, U74, U75, U76, U77, U78, U79, U80, U81, U82, U83, U84, U85, U86, U87, U88, U89, U90, U91, U92, U93, U94, U95, U96, U97, U98, U99, U100)
- 105105** - ZONE DE ZONAGE PARTICULIER DE LA VILLE DE BORDEAUX
- 105106** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105107** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105108** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105109** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105110** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105111** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105112** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105113** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105114** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105115** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105116** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105117** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105118** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105119** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105120** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105121** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105122** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105123** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105124** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105125** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105126** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105127** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105128** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105129** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105130** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105131** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105132** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105133** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105134** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105135** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105136** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105137** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105138** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105139** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105140** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105141** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105142** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105143** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105144** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105145** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105146** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105147** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105148** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105149** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)
- 105150** - PARCELLES SANS L'OBJET D'UN PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN (PARCELLES SANS PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN)

**PLAN DE MASSE**  
 Echelle 1/250



**DOCUMENT PROVISOIRE**

La limite entre les propriétés de la Ville de Bordeaux et de la Casse d'Epargne devra être l'objet d'un bornage contradictoire



NOTA: Non tutti gli spazi (vedi in nota) sono esclusi da prima di progetto di costruzione (articolo 33 comma 4 CCPL)