



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 09/03/2023  
ID Télétransmission : 033-213300635-20230308-128570-DE-1-1

**Séance du mercredi 8 mars  
2023  
D-2023/56**

Date de mise en ligne : 10/03/2023

certifié exact,

**Aujourd'hui 8 mars 2023, à 14h11,**

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

***Monsieur Pierre HURMIC - Maire***

Le maire quitte la séance et laisse la présidence à Madame Claudine BICHET de 16H23 à 16H25

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Stéphane GOMOT, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Didier CUGY présent à partir de 15h32

### **Excusés :**

Monsieur Dominique BOUISSON, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Madame Charlee DA TOS, Madame Léa ANDRE, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU,

Absents :

Mme Béatrice SABOURET, Mme Alexandra SIARRI, Mme Géraldine AMOUROUX, M. Nicolas FLORIAN, M. Fabien ROBERT, M. Pierre de Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Marik FETOUH, M. Guillaume CHABAN-DELMAS, Mme Pascale ROUX, Mme Catherine FABRE, Mme Anne FAHMY, M. Thomas CAZENAVE, M. Aziz SKALLI,

**Bordeaux 112 rue Malbec. Cession à Vilogia Kaufman et Broad de l'ensemble immobilier bâti cadastré CX 199p, 201 et 206 d'une superficie d'environ 1380 m<sup>2</sup>. Délibération modificative . Décision. Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est propriétaire des parcelles bâties cadastrées section CX 199, CX 201 et CX 206 situées 112 rue Malbec à Bordeaux qui font l'objet d'un prêt à usage au profit de l'association des Compagnons Charpentiers des devoirs du Tour de France propriétaire de la parcelle bâtie voisine cadastrée CX 205.

Par délibération n° 2022/179 du Conseil municipal en date du 7 juin 2022, la ville a autorisé la cession en l'état au profit du groupement Vilogia/ Kaufman Broad des emprises foncières bâties susvisées dûment désaffectées et déclassées du domaine public communal selon les modalités financières précisées dans ladite délibération.

Suite à une erreur matérielle dans la délibération n°2022/178 en date du 7 juin 2022, une délibération modificative vient d'être votée par le Conseil municipal afin de déclasser la totalité des emprises cédées cadastrées CX 199p, CX 201 et CX 206, pour une superficie de 1 377 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, il convient de compléter les termes de la délibération du 7 juin 2022 n°2022/179 en prévoyant l'institution de servitudes qui sont décrites de la manière suivante :

1. Servitude réelle et perpétuelle d'accès et de passage à pied ou à bicyclette / cour avant

- Fonds servant : parcelles cadastrées CX 199
- Fonds dominant : parcelles cadastrées CX 199p

Cette servitude permettra l'accès depuis le portail rue Malbec au droit de l'accès à la maison de maître. Elle profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leurs ayants-droits, ayants-cause et préposés. Elle s'exercera en tout temps et heure, pour tous besoins actuels et futurs d'exploitation de la maison de maître sans aucune restriction ou limitation. L'accès par le portail s'effectuera par badges. Le propriétaire du fonds servant s'engage à remettre au propriétaire du fonds dominant un nombre suffisant de badges du portail dès que celui-ci sera en fonctionnement

Ce droit de passage et d'accès profitera aux usagers de la parcelle CX 199p et pourra être librement exercé en journée de 8h à 20h par tous piétons et cyclistes. Une horloge sera installée sur le portail situé rue Malbec qui s'ouvrira à 8h et se bloquera à 20 h, de manière à laisser libre l'accès en journée.

Lors d'évènementiel en dehors de ces horaires, le droit d'accès sera exercé uniquement sous le contrôle de l'organisateur qui aura la responsabilité de fermer le portail à la fin de l'évènement

2. Servitude réelle et perpétuelle d'accès aux réseaux privés / cour avant

- Fonds servant : parcelles cadastrée CX 199
- Fonds dominant : parcelles cadastrées CX 199p

Cette servitude permettra l'accès et l'intervention de la Ville sur l'ensemble des réseaux privés de la maison de maître traversant le foncier privé de la future copropriété. Le plan des réseaux existants sera annexé à l'acte.

3. Servitude réelle et perpétuelle d'accès et de passage à pied ou à bicyclette / venelle piétonne

- Fonds servant : parcelles cadastrées CX 199 et CX 205 en cours d'acquisition par le groupement
- Fonds dominant : parcelles cadastrées CX 200 et CX 198 appartenant au Centre communal d'action sociale de la ville (CCAS)

Depuis le portail sur la rue Malbec au droit de l'accès à la venelle piétonne, la servitude à créer devra permettre l'accès des usagers de la résidence d'autonomie Billaudel à la rue Malbec en traversant la venelle piétonne.

Le droit de passage et d'accès profitant aux usagers des parcelles CX 200 et CX 198 appartenant au CCAS pourra être librement exercé en journée de 8 heures du matin à 18 heures du soir pour tout piéton et cycliste, l'ouverture et la fermeture du portail étant commandées par une horloge.

4. Servitude de vue sur l'impasse propriété du CCAS-emphytéote CDC Habitat.

- Fonds servant : parcelle cadastrée CX 198 (propriété du CCAS).
- Fonds dominant parcelles cadastrées CX 199p future propriété du groupement acquéreur

La servitude de vue ainsi consentie autorisera le vis-à-vis des futurs logements du bâtiment B sur l'impasse de la RPA Billaudel

5. Servitude de débord de toit

- Fonds servant : parcelle cadastrée CX 199
- Fonds dominant parcelles cadastrées CX 199p

Cette servitude concerne le dépassement de la toiture de la maison de Maître conservée, le long de la façade Est.

**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 de la ville de Bordeaux :**

**VU** la délibération du Conseil municipal D 2022 /179 en date du 7 juin 2022 reçue en préfecture le 8 juin 2022 autorisant la cession à Vilogia/ Kaufman Broad de l'ensemble immobilier bâti situé rue Malbec À Bordeaux

ENTENDU le rapport de présentation

**DECIDE**

- D'accepter les compléments apportés à la délibération 2022/179 du 7 juin 2022
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de cession, les conventions de servitude réelles et perpétuelles telles que décrites si avant, la résiliation du prêt à usage consenti à l'Association des Compagnons Charpentiers des Devoirs du Tour de France ainsi que tout document se rapportant à la régularisation de cette opération

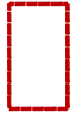
**ADOPTE A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 8 mars 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Delphine JAMET**



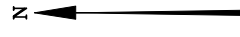
Assiette de l'opération = 3 626 m<sup>2</sup>

### Légende :

- Regard de visite EU
- Branchement particulier
- Regard de visite EP
- Grille EP
- Poteau télécom
- Plaque télécom
- Armoire télécom
- Feu de circulation
- Poteau EDF-PTT-Éclairage
- Luminaire
- Compteur EDF
- Compteur GAZ
- Bouche GAZ
- Compteur EAU
- Bouche à ciel
- Chaussée
- Limite de propriété
- Limite parcelle cadastrale
- Réseau EU
- Réseau EP
- Réseau HTA Enedis
- Réseau GAZ
- Réseau AEP

Tout projet de clôture en limite de domaine public fera l'objet d'une demande de piquetage.  
 La superficie apportée est la superficie suivant les limites apparentes.  
 Les limites périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage.

NOTA :  
 - Le système de coordonnées : RGF 93 CC 45 ;  
 - Le nivellement est rattaché au N.G.F. (Teria)  
 - P.L.U. : U.P.Z. 21.35





COMMUNE DE BORDEAUX

IMMEUBLE SIS, 112 RUE-MALBEC  
CESSION PAR LA COMMUNE DE BORDEAUX AUX SOCIETES KAUFMAN AND BROAD ET VILLOGLIA

CADASTRE

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE	CESSION	SERVITUDE
CX	190	720 M <sup>2</sup>	200 M <sup>2</sup>	200 M <sup>2</sup>
	200	167 M <sup>2</sup>	100 M <sup>2</sup>	100 M <sup>2</sup>
	200	500 M <sup>2</sup>	500 M <sup>2</sup>	500 M <sup>2</sup>
TOTALS		1487 M <sup>2</sup>	1300 M <sup>2</sup>	1300 M <sup>2</sup>

• Segments de passage de parcelles, de servitudes et de plan de site à l'initiative au profit de la Commune de Bordeaux

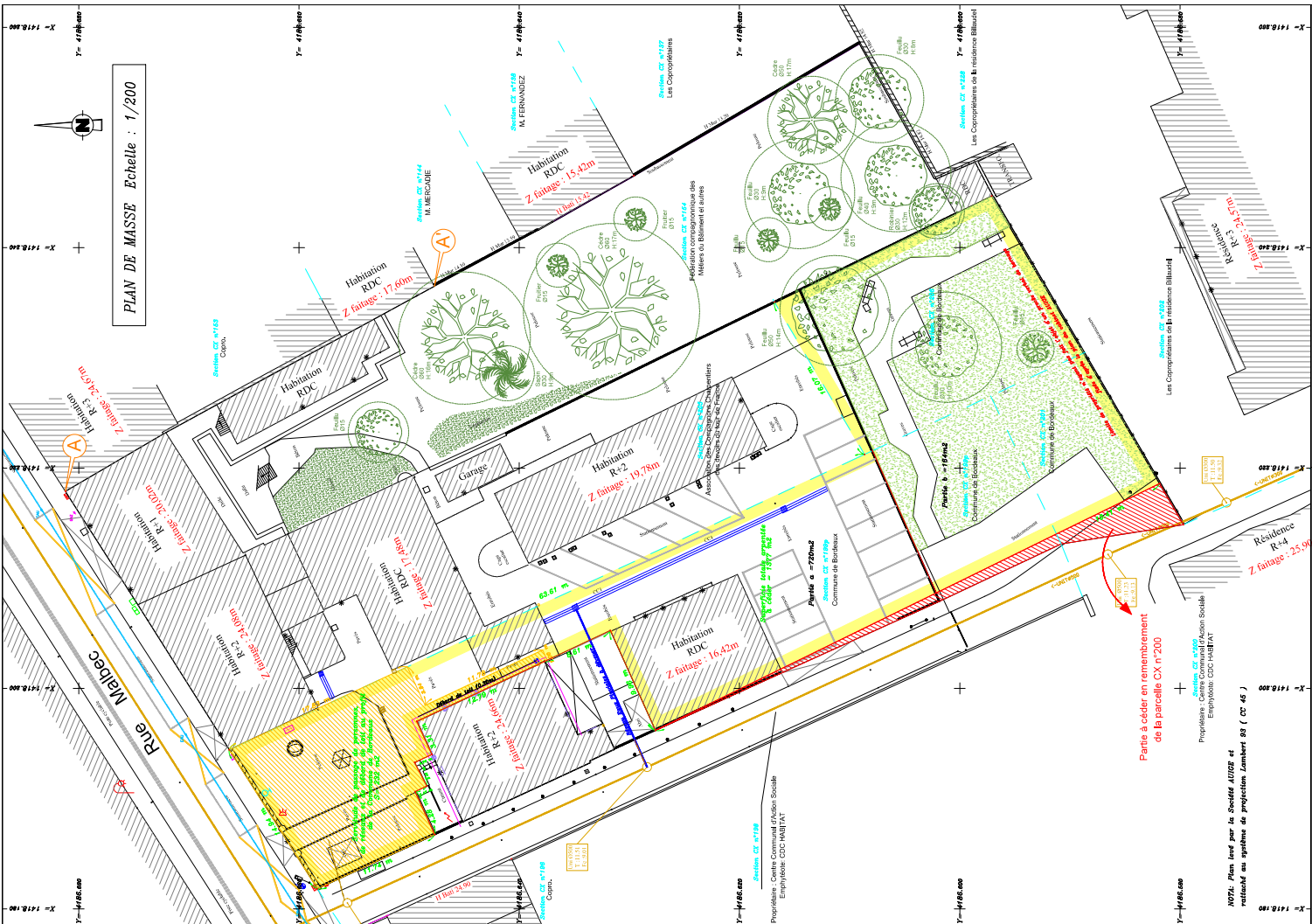
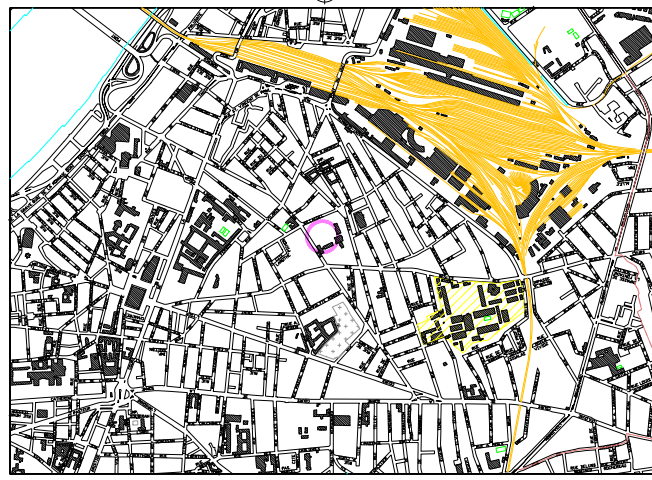
OBJET DE LA CESSION : IMMEUBLE PAR LE SERVICE DE LA COMMUNE DE BORDEAUX LE : 06/05/2022

MAIRIE DE BORDEAUX  
200779 DMS  
2022/79 DMS  
COMMUNES - SAS

DEPT: 33  
N° DE LA CESSION : 2022/79 DMS  
N° DE LA CESSION : 2022/79 DMS  
N° DE LA CESSION : 2022/79 DMS

PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/10000



PLAN DE MASSE Echelle : 1/200

Partie à céder en remembrement de la parcelle CX n°200

Propriétaire : Commune de Bordeaux  
Entreprise : CDC MALBEC

NOTA: Plan livré par la Société ALUZE et remis en système de projection Lambert 83 ( CC 46 )



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Date de Publicité : 08/06/2022  
Reçu en Préfecture le : 08/06/2022  
ID Télétransmission : 033-213300635-  
20220607-124404-DE-1-1  
certifié exact,

**Séance du mardi 7 juin 2022**  
**D-2022/179**

**Aujourd'hui 7 juin 2022, à 14h10,**

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

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Présidence de Madame Claudine BICHET de 14H48 à 16H05

Le maire quitte la séance de 16H04 à 16H05

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, 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, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, 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 Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Bernard L BLANC présent à partir de 14h48, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM présent jusqu'à 15h00

### **Excusés :**

Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Aziz SKALLI, Madame Pascale ROUX,

**Bordeaux -112 rue Malbec - Cession à Vilogia / Kaufman & Broad de l'ensemble immobilier bâti cadastré CX 199p,201 et 206 d'une surface d'environ 1383 m<sup>2</sup>**

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est propriétaire des parcelles bâties cadastrées section CX 199, CX 201 et CX 206 situées 112 rue Malbec à Bordeaux qui font l'objet d'un prêt à usage au profit de l'Association des Compagnons Charpentiers des Devoirs du Tour de France, propriétaire de la parcelle bâtie voisine cadastrée CX 205.

La Fédération Compagnonnaïque Régionale est quant à elle propriétaire de la parcelle bâtie contiguë cadastrée CX 154.

L'ensemble de ces parcelles constitue une unité foncière cohérente que les 3 propriétaires concernés sont décidés à vendre dans le cadre d'une consultation commune d'opérateurs fonciers en vue de permettre la réalisation d'un projet immobilier global.

Au terme de cette consultation, c'est le projet présenté par le groupement constitué par la SA d'HLM Vilogia et Kaufman & Broad qui a été retenu, et qui prévoit la construction de 61 logements, d'un local d'activité le tout développant une surface totale de plancher de 4 382 m<sup>2</sup> environ ainsi que 52 places de stationnement.

L'exigence de la ville dans cette opération dans un secteur où le logement social est rare, a été que la programmation sociale aille au-delà des exigences du PLU qui fixe un taux de 35% de logement locatif social (LLS) en haussant la part sociale de l'opération à 55% de la programmation de logements.

La Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) dûment consultée sur le projet de cession a estimé la valeur vénale des biens cédés par la Ville à 850 000 € hors taxe.

Comme vous le savez, le Conseil Municipal lors de cette même séance vient de se prononcer sur la désaffectation et le déclassement des parcelles susvisées cadastrées CX 199p, CX 201 et CX 206 en vue de leur cession dans le cadre de cette opération immobilière.

Au terme des pourparlers engagés avec l'opérateur retenu, la cession des emprises communales pourrait s'opérer au prix de 842 500 € hors taxe compris dans la marge d'appréciation de 10 % accordée par la DIE et à majorer le cas échéant d'une TVA au taux et au régime en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Le versement du prix s'effectuera en deux fois, 70% du montant à la signature de l'acte, et le solde 30% à la libération effective des lieux par l'association des Compagnons Charpentiers des Devoirs bénéficiant d'un prêt à usage sur ces parcelles

Ceci étant exposé, il vous est demandé Mesdames et Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux :

Vu l'avis de la DIE n°2022-33063-09348 en date du 22 février 2022

Entendu le rapport de présentation,

DECIDE

La cession en l'état au profit du Groupement Vilogia / Kaufman & Broad avec la possibilité de substitution d'emprises foncières bâties dûment désaffectées et déclassées du domaine public situées 112 rue Malbec à Bordeaux, constituées de détachements à prélever sur les parcelles cadastrées section CX 199 pour 881 m<sup>2</sup> environ, CX 201 pour 136 m<sup>2</sup> environ, et de l'intégralité de la parcelle CX 206 pour une contenance de 360 m<sup>2</sup>, moyennant le versement d'un prix de 842 500 € HT, à majorer le cas échéant, d'une TVA au taux et au régime en vigueur au jour de

la signature de l'acte de vente. Le versement du prix s'effectuera en deux fois, 70% du montant à la signature de l'acte, et le solde 30% à la libération effective des lieux par l'association des Compagnons Charpentiers des Devoirs bénéficiant d'un prêt à usage sur ces parcelles

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de cession et tous documents se rapportant à cette opération et notamment la résiliation du prêt à usage consenti à l'association des Compagnons Charpentiers des Devoirs du Tour de France sur les biens objet de la présente cession et l'établissement servitudes réelles et perpétuelles d'accès et de passage.

### **ADOpte A LA MAJORITE**

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES  
ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 7 juin 2022

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Delphine JAMET**