



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 05/04/2023  
ID Télétransmission : 033-213300635-20230404-128992-DE-1-1

**Séance du mardi 4 avril 2023**  
**D-2023/96**

Date de mise en ligne : 07/04/2023

certifié exact,

**Aujourd'hui 4 avril 2023, à 14h06,**

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

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Sauf de 21h10 à 21h20, présidence de Madame Claudine BICHET  
Suspensions de séance de 14h55 à 15h00 et de 19h50 à 20h05

### Etaients 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, Monsieur Dominique BOUISSON, 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 Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, 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, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard- G BLANC, et Madame Fannie LE BOULANGER sont partis de 16h05 à 17h55, Madame Brigitte BLOCH absente à partir de 17h50, Monsieur Fabien ROBERT absent à partir de 18h09, et Monsieur Radouane-Cyrille JABER absent à partir de 18h15

### Excusés :

Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Léa ANDRE, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

**Le Haillan. Bus à haut niveau de service. Cession au profit de Bordeaux métropole d'un détachement d'environ 5687 m<sup>2</sup> environ prélevé sur la parcelle cadastrée AR 142 pour création d'un parking relais du bus express, situé rue du Moulineau. Décision. Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

Le projet de bus express déclaré d'utilité publique et anciennement dénommé bus à haut niveau de service devant relier Bordeaux à Saint-Aubin-de-Médoc, prévoit la création de deux parc-relais localisés respectivement sur les communes du Haillan (parc Mermoz) et de Saint-Aubin de Médoc (parc Sud Médoc).

L'implantation géographique de ces ouvrages a été déterminée dès l'origine du projet, celui-ci ayant été déclaré d'utilité publique une première fois par arrêté préfectoral du 2 août 2017 puis confirmé par l'arrêté de DUP du 29 Mars 2021.

Le site retenu est celui appartenant à la ville de Bordeaux qui accueille déjà le lycée horticole Camille Godard, le centre des cultures ainsi que d'autres équipements regroupés sur la parcelle cadastrée AR 142 rue du Moulineau et Bel Air au Haillan.

Le futur parc-relais Mermoz sera accessible depuis l'avenue Pasteur et réalisé en ouvrage afin notamment de préserver la zone humide proche .

Le programme retenu à l'occasion d'un jury qui s'est tenu le 18 décembre 2019, prévoit la construction d'un bâtiment de forme cylindrique de hauteur R+ 4 offrant 360 places de stationnement automobile dont 20 réservées aux véhicules rechargeables et une dizaine vouée au covoiturage. Par ailleurs, 2 places pour les personnes à mobilité réduite (PMR) seront aménagées par niveau 40 pour des motocycles et 60 places pour les 2 roues dont 10 pour les cycles électriques en rez-de-chaussée et R+1.

La structure du bâtiment sera à ossature bois (poteaux / poutres) et plancher en béton et le dernier niveau sera couvert par une ombrière photovoltaïque, cet ouvrage ayant l'ambition d'être le premier parking silo de la métropole en bois d'Aquitaine. L'insertion paysagère du bâtiment fera l'objet d'une attention particulière afin de s'intégrer à l'environnement existant.

L'assiette foncière d'environ 5687 m<sup>2</sup> comprend l'espace nécessaire à la réalisation du bâtiment principal, la réserve foncière pour l'extension et la création d'un bassin de rétention.

Le projet est estimé à environ 7 millions 735 000 euros en phase APD (valeur septembre 2021) et le début des travaux est planifié au début 2024 avec une durée d'environ 18 mois et un objectif de mise en service mi-2025.

S'agissant d'un équipement pérenne et structurant il convient que la métropole soit propriétaire de l'intégralité de l'assiette foncière.

La Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) dans son avis en date du 23 juin 2021 a estimé la valeur vénale du terrain à hauteur de 50 € hors taxes le mètre carré soit un prix de 284 350 euros HT à majorer d'une indemnité de emploi de 14 217,50 euros et d'une TVA au taux et au régime en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Par ailleurs il convient de faire application au cas présent des dispositions de la délibération métropolitaine du 22 juin 2007 relative à la Politique foncière qui prévoit un abattement de 25% sur l'estimation domaniale en cas de cession foncière entre collectivités.

Au cas d'espèce, il vous est proposé de retenir un prix de cession hors taxes de 213 262,50 euros après application de la décote et à majorer d'une indemnité de emploi de 10 663,12 euros, soit un prix total hors taxes arrondi à 223 926 euros à majorer de la TVA au taux et selon la réglementation en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

L'acte de cession prévoira une clause de retour du bien dans le patrimoine de la ville dans l'hypothèse où le bien cédé ferait l'objet d'une désaffectation ultérieure de l'usage dévolu. Dans ce cas le bien ferait automatiquement retour à la collectivité cédante aux conditions financières fixées par les services fiscaux de l'Etat

**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** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L3112-1

**VU** l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2021-33063-02925 en date du 23 juin 2021

**VU** la délibération du Conseil de communauté n° 2007- 440 en date du 22 juin 2007

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 29 mars 2021 déclarant d'utilité publique les travaux du BHNS/Bus express

**Entendu le rapport de présentation**

#### **DECIDE**

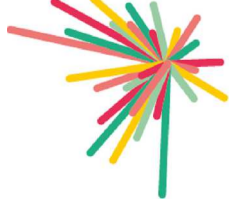
- d'autoriser la cession au profit de Bordeaux métropole d'une emprise de terrain nu nécessaire à la création d'un parc relais Mermoz pour le Bus express, d'une superficie approximative de 5 687 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle communale cadastrée AR 142 située avenue Pasteur au Haillan moyennant un prix de 223 926€ hors taxes en ce compris l'indemnité de remploi et à majorer de la TVA au taux et selon la réglementation en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente. L'acte authentique de vente prévoira une clause de retour automatique du bien dans le patrimoine communal en cas de désaffectation ultérieure de l'usage dévolu, aux conditions financières fixées par les services de l'Etat.
- d'imputer la recette correspondante sur le budget principal de l'exercice en cours
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de vente et tout document se rapportant à cette opération

#### **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 4 avril 2023

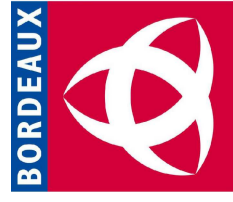
P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Delphine JAMET**



**BORDEAUX  
MÉTROPOLE**  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DE L'AMÉNAGEMENT

- DIRECTION DU FONCIER -



COMMUNE :  
LE HAILLAN

IMMEUBLE SIS IMPASSE BEL AIR  
PARC RELAIS MERMOZ

CESSION PAR LA COMMUNE DE BORDEAUX  
A BORDEAUX METROPOLE

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE	CESSION
AR	142	286992M <sup>2</sup>	5687 M <sup>2</sup>

DRESSE PAR AGEO CONSEILS PESSAC LE : 03/02/2021	VU ET VERIFIE PAR LE GEOMETRE BORDEAUX LE :	PRESENTE PAR LE DIRECTEUR BORDEAUX LE :
---	---	---

Onglet: BHNS

NUMERO DE CLASSEMENT	MODIFIE LE	OBSERVATIONS
19/026/19 Archive 2019	19/04/2022	Modification du périmètre
DESSINATEUR : F. G		SERVICE DEMANDEUR

PLAN DE SITUATION

1 / 10000

