



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 26/03/19

Reçu en Préfecture le : 26/03/19
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 25 mars 2019
D - 2019/48

Aujourd'hui 25 mars 2019, à 15h00,

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

Monsieur Nicolas FLORIAN - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Maribel BERNARD, Madame Delphine JAMET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Yohan DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Joël SOLARI, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARCH, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Constance MOLLAT, Madame Marie-José DEL REY, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Monsieur Olivier DOXARAN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Chantal FRATTI, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Michèle DELAUNAY, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas GUENRO, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,
Madame Michèle DELAUNAY présente jusqu'à 16h30 et Madame Nathalie DELATTRE présente jusqu'à 17h00

Excusés :

Mme Anne-Marie CAZALET, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Benoit MARTIN

Théâtre La Manufacture Atlantique. Acquisition par la Ville des parcelles BY 422 ET BY 429. Immeuble situé 220 bd Albert 1er à Bordeaux. Autorisation. Décision.

Monsieur Fabien ROBERT, Conseiller municipal, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Suivant acte du 9 février 2018, la société Immobilière Sud Atlantique s'est portée acquéreur d'un ensemble immobilier situé à Bordeaux, 220 boulevard Albert 1er et 55 rue Brulatour, constitué de deux parcelles cadastrées section BY numéros 216 et 217 pour une surface totale de 5 067 m².

Sur ces parcelles se situe la Manufacture Atlantique, ancienne usine de chaussures reconvertie en salle de spectacle connue sous le nom de Théâtre de la Manufacture Atlantique.

Le projet immobilier développé par le promoteur suit les orientations développées sur le quartier par l'EPA Euratlantique en prenant en compte les éléments suivants :

- création d'une percée visuelle et paysagère permettant une traversée du secteur Renard par une liaison douce assurant le lien entre le boulevard Albert 1er jusqu'à la rue Oscar et Jean Auriac
- mise en place d'une connexion de l'impasse Brulatour avec le quartier
- apport d'une mixité sociale sur le secteur via la construction de logements en accession libre portés par Immobilière Sud Atlantique et de logements sociaux portés par un bailleur social
- conservation du théâtre
- travail sur la qualité urbaine du site par la requalification de l'espace public

Ce projet immobilier n'impacte pas la destination du théâtre puisque s'applique, au niveau du PLU, une servitude de superstructure qui préserve cette spécificité culturelle.

Acteur essentiel du maillage chorégraphique et de la vie culturelle de la ville et de son agglomération dont il nourrit par son offre l'identité et le rayonnement, La Manufacture – Centre de Développement Chorégraphique National depuis 2017 – représente le pôle de référence de production de la création contemporaine chorégraphique, de transmission de l'écriture et du geste chorégraphique contemporain, et plus largement de diffusion de la création contemporaine de la danse et pluridisciplinaire sur le territoire.

Une autre délibération, soumise au Conseil Municipal de ce jour, confirme le soutien de la Ville de Bordeaux à cette structure dans le cadre de la politique de soutien aux lieux de création et de diffusion oeuvrant dans le domaine culturel et en accord avec les objectifs définis dans le Document d'orientation culturelle. Cette délibération porte en effet sur la conclusion d'une convention triennale d'objectifs établie avec La Manufacture – Centre de Développement Chorégraphique National (CDCN), et partagée avec les partenaires institutionnels (l'Etat, La Région Nouvelle Aquitaine, Le Département de la Gironde).

Dans ce contexte, il est proposé de consolider ce soutien par l'acquisition du théâtre la Manufacture ainsi qu'une placette située à l'entrée du théâtre conformément au plan annexé.

Ce bien immobilier, situé au 220 boulevard Albert 1er à Bordeaux est aujourd'hui cadastré section BY numéro 422 et section BY numéro 429 pour une contenance totale de 19a11ca comme étant issu par document d'arpentage des parcelles cadastrées section BY numéros 216 et 217 sus visées.

Il est précisé que l'immeuble acquis sera traversé du Nord au Sud par une voie semi-publique destinée aux piétons et aux cyclistes. Celle-ci devra être accessible librement en journée et sous contrôle d'accès en dehors des heures d'ouverture aux charges et conditions restant à définir

Par ailleurs, dans le cadre du fonctionnement du théâtre, il est convenu entre les parties qu'une servitude devra être constituée au profit du théâtre dans l'acte authentique de vente. Il s'agira d'une servitude de passage par l'accès prévu Impasse Brulatour pour les véhicules techniques. Celle-ci sera consentie à titre gratuit aux charges et conditions que le mandataire de la Ville jugera utiles entre la parcelle BY 422 (fond dominant) et la parcelle BY 423 (fond servant).

L'immeuble est actuellement occupé par l'Association Esprit de Corps suivant la convention d'occupation du 3 avril 2018

Le prix d'acquisition de ce bien est de 1 156 107 euros TTC, TVA sur marge incluse de 56 107 euros, l'avis du Domaine, en date du 21 janvier 2019, n'étant pas inférieur à ce prix. Ledit prix en accord avec le vendeur sera payé au plus tard le 31 mars 2022 sans intérêt. A la sûreté et garantie du paiement à terme dudit prix, il sera fait réserve, dans l'acte authentique de vente, au profit du vendeur de l'action résolutoire et inscription sera faite du privilège de vendeur.

Vu l'avis du service du Domaine n° 2018-33063V3563 en date du 21 janvier 2019,

Compte tenu de l'intérêt pour la Ville d'acquérir l'immeuble bâti susvisé pour l'exploitation d'un théâtre, nous vous demandons Mesdames, Messieurs, de bien vouloir décider de :

- l'acquisition aux conditions et charges sus visées auprès d'Immobilière Sud Atlantique de l'immeuble cadastré section BY numéro 422 et section BY numéro 429 pour une contenance de 19 a11ca sis 220 bvd Albert 1er moyennant le prix de 1 156 107 euros TTC, TVA sur marge incluse de 56 107 euros, payable en accord avec le vendeur au plus tard le 31 mars 2022 sans intérêt et avec constitution d'une servitude de passage pour les véhicules techniques au profit de la parcelle cadastrée section BY numéro 422 acquise par la Ville de Bordeaux sur la parcelle cadastrée section BY numéro 423
- l'ouverture des crédits nécessaires au budget de l'exercice concerné

Et autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de vente et tous les documents afférents à cette opération.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE RASSEMBLEMENT NATIONAL-SIEL

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 25 mars 2019

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Fabien ROBERT

Commune : BORDEAUX (63)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES	Secteur : BY Foliotage : 000 BY 01 Quartier du plan : P4 ou CP (20 cm)
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 8782 R	EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Echelle d'arpentage : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 20/09/2018 Support numérique : _____
Document vérifié et numéroté le 23/06/2018 A Bordeaux Par Monsieur BARTHE Inspecteur des Finances Publiques Signé _____	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 85-171 du 30 avril 1985)	D'après le document d'arpentage G 6998 Par CAZENAVE REQUI DE DROIT
PTGC Cae Administrative - Boite 53 Tour B - 14ème Etage Rue Jules Ferry 33000 BORDEAUX Téléphone : 05.56.34.85.97 Fax : 05.56.34.86.21	Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires ou élus élus (1) A - D'après les indications qu'ils ont fournies au géomètre sur le terrain ; B - En conformité d'un plan de situation, dont copie ci-jointe, dressé C - D'après un plan d'arpentage qu'ils ont fait dresser par un géomètre habilité Les propriétaires ont eu à cet effet pris connaissance des informations portées au document G 6998	Par Le

