



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 09/07/19

Reçu en Préfecture le : 12/07/19
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 8 juillet 2019
D - 2019/303

Aujourd'hui 8 juillet 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, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Delphine JAMET, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Joël SOLARI, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARCH, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Estelle GENTILLEAU, Mme Laetitia ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérard CARMONA, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Madame Chantal FRATTI, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas GUENRO, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,
Madame Emmanuelle CUNY présente à partir de 17h15, Monsieur Joël SOLARI présent jusqu'à 17h35, Madame Catherine BOUILHET présente jusqu'à 17h35 et Monsieur Vincent FELTESSE présent jusqu'à 18h45

Excusés :

Madame Laurence DESSERTINE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Marie-José DEL REY, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENOU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUMI, Monsieur Olivier DOXARAN, Madame Michèle DELAUNAY

Espace public de la plaque portuaire - Occupation du Domaine public - Tarifs

Monsieur Jean-Louis DAVID, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

En décembre 2011, le GPMB a retenu après mise en concurrence le projet du groupement Pitch/Fayat. Ce projet, dit « Quai des caps » consiste en la construction des 5 immeubles le long de la rue Lucien Faure et du bassin n°2 comprenant le cinéma UGC de 13 salles, des bureaux (13 300 m²), le parking de 424 places, la Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS), l'hôtel deux étoiles et des commerces (10 000 m² en rez de chaussée des immeubles le long du quai). Le projet est désormais en phase de préparation de chantier. La mise en œuvre des constructions a été retardée par les recours qui ont été portés contre le projet de cinéma, ce qui explique que les chantiers ne démarrent que maintenant alors que les permis de construire ont été obtenus en avril 2016.

Les porteurs de projet ont construit leur maquette financière en incluant la tarification portuaire (grille tarifaire du GPMB) de 6 euros/m²/an TTC pour les emprises de chantiers. Cela représentait un coût de redevance de 600 000€ TTC pour la durée des constructions.

Or, Bordeaux Métropole est gestionnaire de l'espace situé entre les bassins à flots et la rue Lucien Faure, dit « plaque portuaire » depuis septembre 2018 par transfert de gestion du Grand Port maritime de Bordeaux.

Cela signifie que c'est la Ville de Bordeaux qui est compétente pour autoriser cette installation de chantier sur le domaine public routier, qu'elle en fixe le tarif et en touche la recette.

Selon les termes de la délibération n°2018/559 du 17 décembre 2018, les tarifs de la Ville sont les suivants au 1er janvier 2018 : 8,58€ TTC du m² /mois les 3 premiers mois puis 14,30€ du m²/mois à partir du 4ème mois d'occupation.

Nous avons informé l'ensemble des occupants actuels et futurs du domaine public par courrier en date du 24 juillet 2018 du transfert de gestion de la plaque portuaire entre le GPMB et Bordeaux Métropole puis nous avons rencontré les porteurs de projet à plusieurs reprises afin de trouver un point d'équilibre.

La première étape a consisté en une rationalisation des futures emprises de chantier afin de diminuer le montant de la redevance d'occupation mais cela reste insuffisant.

Sachant qu'une partie de l'emprise du chantier (2 780 m²) reste sous domanialité du Grand Port Maritime de Bordeaux (cf plan ci-joint), le tarif de la ville s'applique au solde de 4 152 m² pour une durée de chantier estimée à ce jour de 22 mois.

Or, l'application de cette tarification en remplacement de la tarification initiale de 6 euros TTC/m²/an sur les emprises désormais métropolitaines aboutit à une redevance de 1 200 000€ TTC environ soit un surcoût de plus de 600 000 € sur la provision initiale des opérateurs ce qui compromet l'équilibre financier de l'opération.

Par ailleurs, le domaine public transféré ne présente pas aujourd'hui les caractéristiques du domaine public sur lequel s'applique habituellement la délibération ville, n'étant pas encore aménagé et ouvert à la circulation du public. Les travaux d'aménagement sous co-maîtrise d'ouvrage Ville-Bordeaux Métropole doivent démarrer début 2020 afin de livrer les espaces en même temps que les constructions.

Compte tenu de l'ampleur de l'emprise du chantier, de sa durée, de la situation très particulière du domaine public encore non aménagé, il est proposé d'adapter exceptionnellement le tarif de la ville par la présente délibération.

C'est pourquoi, il est proposé par la présente délibération, que le tarif applicable soit de 7€ TTC/m²/mois pour une durée d'occupation estimée à 22 mois, ce qui représente une redevance de 639 408€ TTC au profit de la ville.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE RASSEMBLEMENT NATIONAL-SIEL

ABSTENTION DU GROUPE ECOLOGISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 8 juillet 2019

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Jean-Louis DAVID