



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 10/07/18

Reçu en Préfecture le : 10/07/18
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 9 juillet 2018
D-2018/199

Aujourd'hui 9 juillet 2018, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

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

Excusés :

Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Benoit MARTIN, Mme Laetitia JARTY ROY

**BORDEAUX. Opération d'intérêt national (OIN)
Euratlantique. Folioles du Pont Saint-Jean
rive droite. Déclassement anticipé - Loi Sapin
II de parcelles communales d'une contenance
de 3 113 m² environ. Décision. Autorisation.**

Monsieur Nicolas FLORIAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet d'aménagement d'intérêt national porté par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, et au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Garonne Eiffel créée par arrêté préfectoral du 14 mars 2016, deux centralités structurantes seront créées, le Belvédère (tête de pont Saint Jean) et la place « Cacolac », qui seront des lieux d'intermodalité avec la connexion entre les deux lignes projetées de Transport en Commun en Site Propre (TCSP).

Le Belvédère formera une centralité métropolitaine par sa densité et son positionnement en surplomb sur la façade du XVIIIème de Bordeaux. Développé sur un périmètre de 2,5 ha (hors espaces publics), ce secteur constitue la tête de pont Saint-Jean, caractérisé par une mixité programmatique avec en complément des bureaux, l'implantation de logements, de commerces et de services pour affirmer sa fonction de centralité. Pour mettre en œuvre ces opérations d'aménagements, un protocole de coordination des politiques publiques foncières a été conclu entre la Ville de Bordeaux et l'EPA Bordeaux Euratlantique pour lequel un avenant n°3 a été signé le 25 septembre 2017.

A ce titre, il est prévu une vente au profit de l'EPA Bordeaux Euratlantique d'emprises appartenant à Bordeaux Métropole et à la Ville de Bordeaux, d'une superficie de 34 700 m² environ, correspondant aux folioles du pont Saint-Jean sur la rive droite.

Par délibération n° 2017-434 du 20 novembre 2017 il a été décidé du principe du déclassement par anticipation desdites emprises en application de l'article L 2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques et ce, en considération de la domanialité publique des biens concernés.

Aujourd'hui l'EPA Bordeaux Euratlantique entend engager l'acquisition auprès de la Ville de Bordeaux d'une première phase des emprises d'une contenance totale de 5 265 m² environ en lien avec les prochains dépôts de permis de construire du Belvédère.

Certaines des emprises foncières de cette phase 1 d'une contenance de 3 113 m², sont impactées par la présence de réseaux actifs qu'il importe par conséquent de déclasser en amont de la délivrance des permis de construire.

Il faut cependant, en attendant la réalisation de la phase opérationnelle du projet d'aménagement du Belvédère, assurer la continuité du service public assuré actuellement par les réseaux existants et donc pouvoir vendre à l'EPA Bordeaux Euratlantique sans désaffecter.

Cette possibilité nous est offerte par une nouvelle réglementation en matière de domanialité publique, à savoir l'article 35 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (dite loi SAPIN II) et les articles 9 et 10 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 précisant la mise en œuvre dudit déclassement anticipé.

Les dispositions qui précèdent autorisant ainsi le déclassement de biens du domaine public qui continuent pourtant à satisfaire aux critères de définition de la domanialité publique, tels qu'issus de l'article L.2111 du Code général de la propriété des personnes publiques, et, par suite, d'en permettre la vente alors même que l'affectation à l'utilité publique dont ils sont le siège n'aurait pas pris fin. Cependant, pour tenir compte de la situation singulière dans laquelle se trouve placé le bien ainsi déclassé, l'article L.2141-2 précité, veille, par

l'instauration d'un régime juridique approprié, à conserver un équilibre entre la nécessité d'une valorisation immédiate du bien et la protection de l'utilité publique à laquelle il demeure affecté.

Ensuite, l'acte de vente par la Ville de Bordeaux au profit de l'EPA Bordeaux Euratlantique pourra être régularisé sous condition résolutoire de la désaffectation effective qui devra intervenir conformément aux textes susvisés, et notamment au regard d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa. L'étude d'impact établie conjointement prévoit que l'EPA Bordeaux Euratlantique s'engage à ne pas faire supporter à la ville de Bordeaux les éventuels préjudices subis par les opérateurs immobiliers, acquéreurs des futurs lots.

Ainsi, d'un commun accord entre les parties, la Ville de Bordeaux et l'EPA Bordeaux Euratlantique acceptent de limiter la portée de la clause résolutoire à l'unique restitution du prix des immeubles vendus faisant l'objet du présent déclassement anticipé, soit 364.750,21 € (117,17 € / m² x 3 113 m²) TVA en sus au taux en vigueur.

L'étude d'impact décrit par ailleurs le calendrier prévisionnel de libération des terrains en question en fixant à octobre 2018 la date de fin des travaux de dévoiements et de raccordements des réseaux.

Enfin, en application de l'article L.2141.2 de la propriété des personnes publiques, il est proposé un délai maximum de désaffectation de 6 ans en considération des caractéristiques de l'opération d'aménagement de la tête du pont Saint Jean en rive droite.

Sont joints au présent rapport de présentation l'étude d'impact et les plans nécessaires à ce déclassement.

Vu la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016, dite loi « Sapin II », dans son article 35,

Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, dans ses articles 9 et 10,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-10 et le IVème alinéa de l'article L.2224-31,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2111-1, L.2111-2, L.2141-2 et L.3112-4,

Vu le Code de l'urbanisme, articles L.126.1 et L.318.3,

Vu le protocole de coordination des politiques foncières du 22 décembre 2011,

Vu l'avenant n°3 du 25 septembre 2017 au protocole de coordination des politiques foncières,

Vu la délibération n° 2017-434 du 20 novembre 2017,

Considérant que les parcelles communales cadastrées constitutives des folioles rive droite du Pont Saint-Jean à Bordeaux sont actuellement impactées par des réseaux publics actifs qu'il y a lieu de maintenir sur ces emprises et que de ce fait les biens en cause relèvent de la domanialité publique,

Considérant qu'il convient d'assurer la continuité du service public de distribution de l'eau potable, de l'assainissement et de l'électricité et donc céder ces biens à l'EPA Bordeaux Euratlantique sans désaffecter.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs de bien vouloir :

- procéder au déclassement par anticipation des emprises foncières communales constitutives des folioles rive droite du Pont Saint-Jean à Bordeaux, d'une contenance totale de 3 113 m², figurant sous teinte orange selon le plan ci-joint soit 418 m² provenant de la parcelle BO 46, 2 345 m² issus du domaine public et le volume supérieur d'une partie du domaine public d'une emprise au sol de 350 m² identifié sur la coupe ci-jointe sous l'appellation « volume EPA », conformément à

l'article 35 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 et aux articles 9 et 10 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 et ce, dans l'attente de la désactivation des réseaux actifs existants.

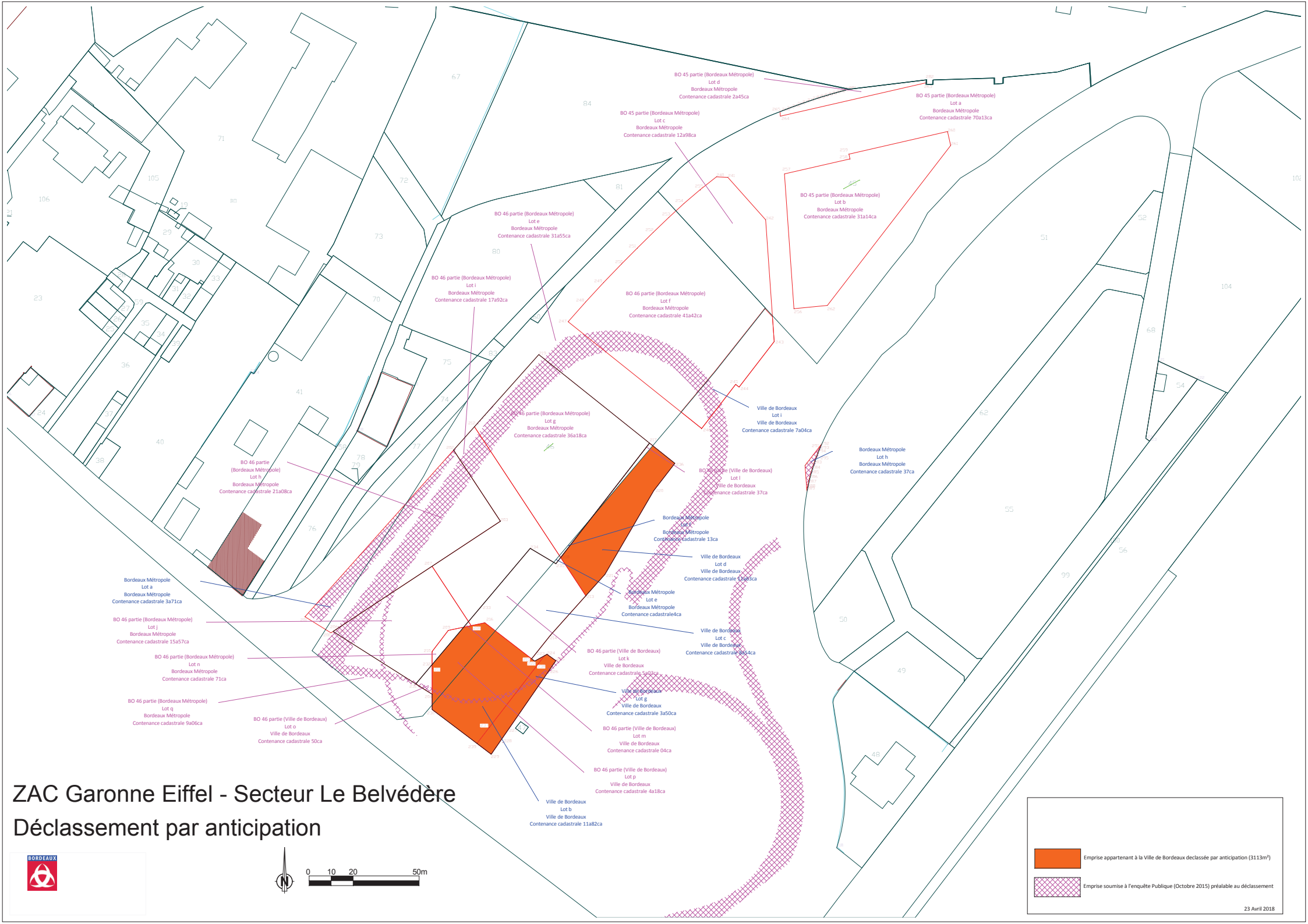
- fixer le délai de constat de la désaffectation desdites emprises et du volume supérieur à 6 ans maximum, en application de l'article L.2142-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.
- autoriser la constitution d'une provision d'un montant de 437 700,25 € afin de garantir les conséquences d'une éventuelle résolution de la vente à l'EPA Bordeaux Euratlantique en inscrivant ce montant au chapitre 68, compte 6815, fonction 01 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 9 juillet 2018

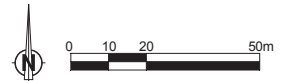
P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Nicolas FLORIAN



ZAC Garonne Eiffel - Secteur Le Belvédère

Déclassement par anticipation



- Emprise appartenant à la Ville de Bordeaux déclassée par anticipation (3113m²)
- Emprise soumise à l'enquête Publique (Octobre 2015) préalable au déclassement