

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 18/12/2024  
ID Télétransmission : 033-213300635-20241217-139860-DE-1-1

Date de mise en ligne : 19/12/2024

certifié exact,

**Séance du mardi 17  
décembre 2024  
D-2024/401**

**Aujourd'hui 17 décembre 2024, à 10h09,**

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

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

Suspensions de séance de 12H05 à 12H17 et de 12H53 à 14H16

### **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, 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 Tiphaine ARDOUIN, 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 Marc ETCHEVERRY, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Léa ANDRE, 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 Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Maxime ROSSELIN présent jusqu'à 12H05, Monsieur Patrick PAPADATO présent à partir de 12H20, Monsieur Maxime GHESQUIERE absent de 14H16 à 17H00

### **Excusés :**

Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

**Bordeaux Secteur Brazza. Acquisition auprès de Bordeaux  
Métropole d'emprises d'environ 12 878 m<sup>2</sup> sises Quai de  
Brazza. Décision. Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

Au Sud-Est du secteur Brazza à Bordeaux, se trouve un terrain d'environ 2,2 ha occupé par un bois rudéral qui a reconquis un espace autrefois industrialisé et artificialisé.

Dans un objectif de conservation du bois, la Ville de Bordeaux a demandé à Bordeaux Métropole d'acquérir, par voie de préemption, ce terrain situé sur les îlots E1, B5, B4 et B3 du plan guide de l'opération d'aménagement Brazza, et classé comme constructible au PLU.

L'acquisition s'est faite en deux temps : les îlots B3 et B4 en juillet 2020 et les îlots E1 et B5 en mai 2021.

Le projet d'aménagement urbain Brazza intégrant une forte dimension paysagère, ce vaste espace boisé constitue un espace vert non négligeable pour le projet, au même titre que la création de trois grands mails paysagers ou l'objectif de plantation de 5000 sujets.

Le périmètre de conservation de ce bois a fait l'objet d'études environnementales et urbaines afin de concilier les objectifs environnementaux avec la soutenabilité financière du projet pour les deux collectivités.

Sur la base de ces études, et d'un commun accord entre les deux collectivités, il a été décidé de maintenir une constructibilité sur les îlots E1 et B3 (13 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher correspondant à la construction d'environ 150 logements et plusieurs locaux d'activités). Ces îlots seront cédés à des opérateurs dans le cadre du projet d'aménagement Brazza.

L'accord entre les deux collectivités prévoyait également que Bordeaux Métropole cède à la Ville la partie préservée du bois rudéral (îlots B4 et B5) qui en assurera son aménagement et sa gestion.

Il est proposé d'acquérir auprès de Bordeaux Métropole ces deux îlots composés des parcelles cadastrales suivantes :

- AF n° 278 (6535 m<sup>2</sup> environ)
- AF n°279 (3913 m<sup>2</sup> environ)
- AF n°132 (89 m<sup>2</sup> environ)
- AF n°283p (2300 m<sup>2</sup> environ)
- AF n°125p (40 m<sup>2</sup> environ)

Cette acquisition est envisagée moyennant le prix de 2,9 millions d'euros. Ce prix correspond à la valeur d'acquisition de l'ensemble des fonciers par Bordeaux Métropole, déduction faite de la valorisation financière que Bordeaux Métropole pourra retirer de la vente des îlots restés constructibles.

VU l'avis n° 2024-33063-56858 de la Direction immobilière de l'Etat (DIE) en date du 05/11/2024,

VU l'article L1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

VU l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

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

- Autoriser l'acquisition auprès de Bordeaux Métropole des parcelles situées à Bordeaux, quai de Brazza, cadastrées section AF n°278, AF n°279, AF n°132, AF n°283p et AF n°125p, pour une superficie totale de 12 878 m<sup>2</sup> environ. Cette cession sera faite moyennant le prix de 2,9 millions d'euros (deux millions et neuf cent mille euros).
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte d'acquisition et tous documents afférents à cette opération.
- Imputer la dépense correspondante au chapitre 21, article 2117, fonction 515 du budget principal de l'exercice en cours.

## **ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 17 décembre 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Delphine JAMET**

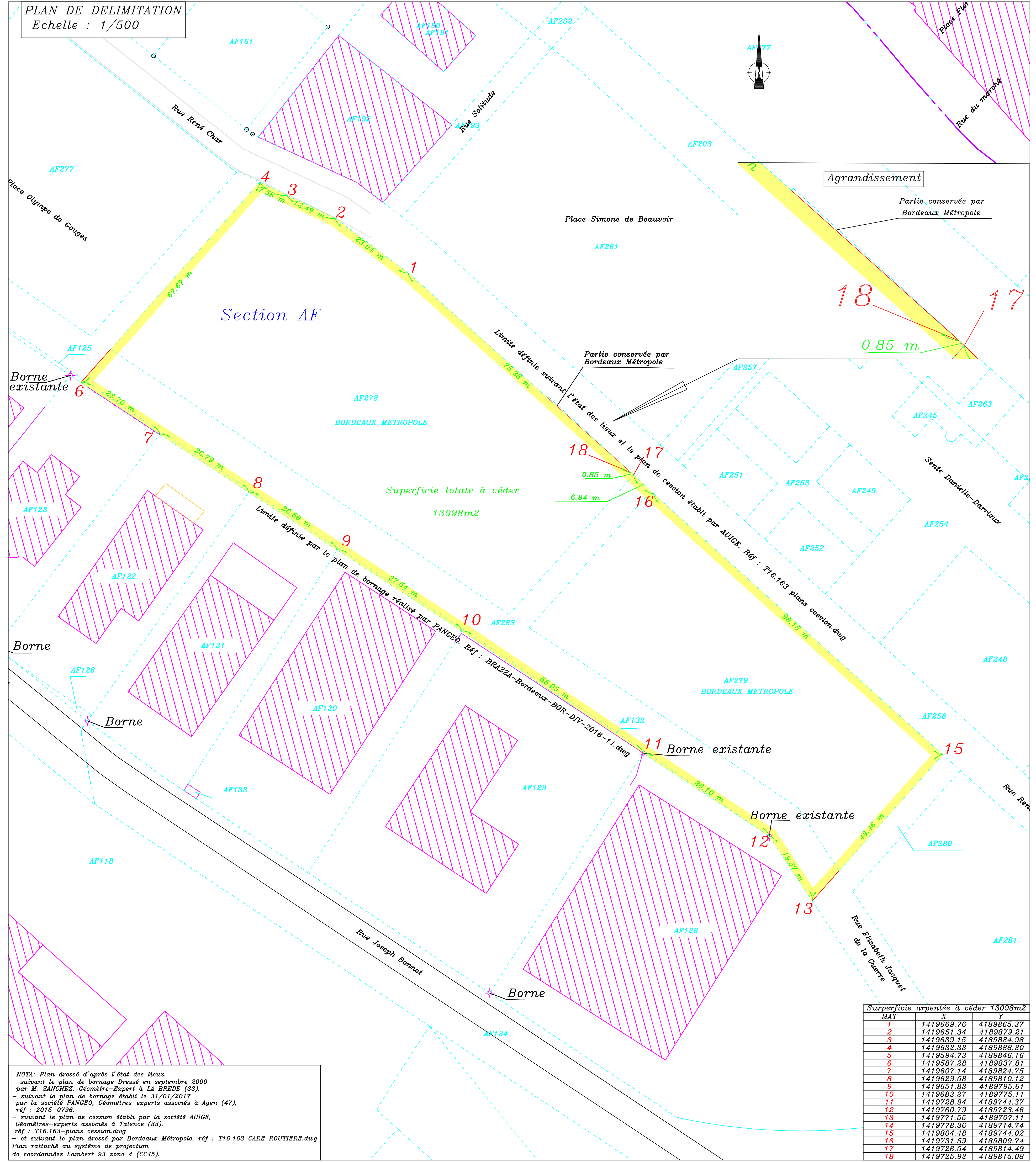
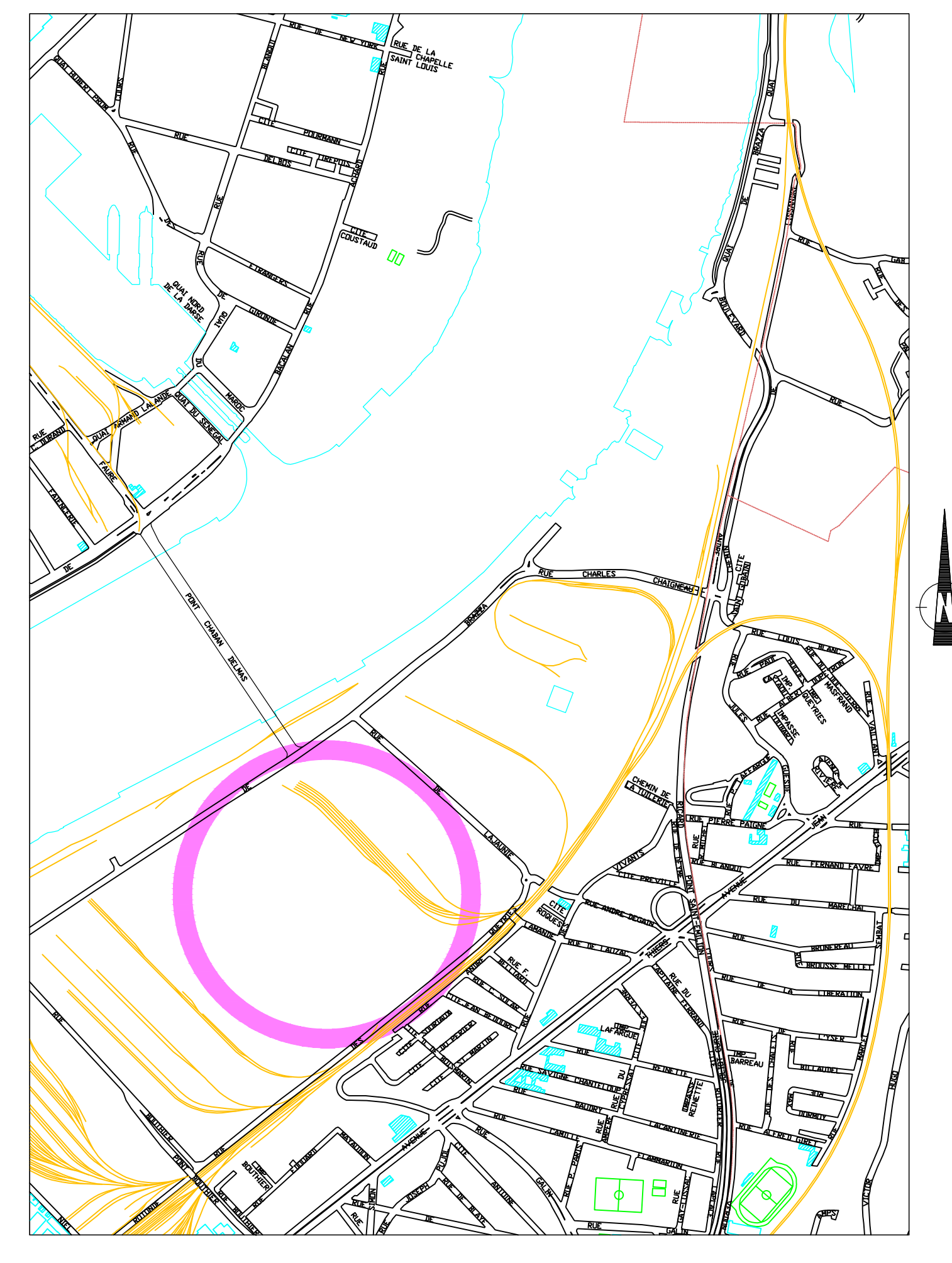
COMMUNE DE BORDEAUX  
 IMMEUBLE SIS RUE ELISABETH JAQUET DE LA GUERRE  
 SECTEUR BRAZZA  
 CESSION PAR BORDEAUX METROPOLE A LA VILLE DE BORDEAUX

CADASTRE

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE	CESSION
AD	125	82ca	37ca
AD	132	90ca	90ca
AD	278	65a38ca	65a16ca
AD	279	39a13ca	39a05ca
AD	283	42a86ca	25a50ca
TOTAUX		1ha49a07ca	1ha30a98ca

DRESSE PAR LE TECHNICIEN TERRITORIAL BORDEAUX LE : 09/10/2024	VU ET VERIFIÉ PAR LE GEOMETRE BORDEAUX LE :	PRESENTE PAR LE DIRECTEUR BORDEAUX LE :
Onget:VDB		
NUMERO DE CLASSEMENT	MODIFIE LE	OBSERVATIONS
archive 2024 1702429A.dwg		Délimitation périmétrique à réaliser
DESSINATEUR : F.L.		SERVICE DEMANDEUR S.B. (DF)

PLAN DE SITUATION Echelle : 1/10000



Plan de localisation - Bois Rudéral.



Ilots E1 et B3 :  
conservés par  
Bordeaux Métropole

Ilots B5 et B4 :  
cédés à la ville de  
Bordeaux