EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 16/04/2025
ID Télétransmission : 033-213300635-20250415-141191-DE-1-1

Date de mise en ligne : 17/04/2025

certifié exact,

Séance du mardi 15 avril 2025
D-2025/88

Aujourd'hui 15 avril 2025, à 14h05,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspension de séance de 17h21 à 17h40

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, 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 Marc ETCHEVERRY, Monsieur Maxime ROSSELIN, Madame Léa ANDRE, Monsieur Maxime PAPIN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Magali FRONZES,

Monsieur Francis FEYTOUT présent à partir de 16H30, Monsieur Baptiste MAURIN présent jusqu'à 17H00, Monsieur Nicolas PEREIRA jusqu'à 17H03, Madame Magali FRONZES présente jusqu'à 17H21, Madame Nathalie DELATTRE présente jusqu'à 17H45

Excusés :

Madame Servane CRUSSIERE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Madame Myriam ECKERT,

Bordeaux - Centre Commercial Europe - Grand Parc. Abandon de la consultation de groupements d'opérateurs-concepteurs dans le cadre de l'appel à projet pour la cession d'une emprise de 17 403 m² correspondant au centre commercial Europe et à ses abords lancée en 2019 et abrogation des délibérations n°D2021-135 du 30 mars 2021 et n°D2022-214 du 12 juillet 2022. Décision. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est propriétaire des parcelles bâties cadastrées section cadastré PX 81 à PX88, PX90, PX92, PX94 à 106, PX 121 à PX 127, PX 130, PX 131, PX 157p, PX 159p et de domaine public situés rue Geandreau, au cœur du quartier du Grand Parc à Bordeaux. Une partie de cette emprise (correspondant aux parcelles PX 83, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 95, 103, 104, 105 et 106) a été donnée à bail emphytéotique à InCité suivant acte du 19 octobre 1962.

Depuis le démarrage de l'opération, ces parcelles ont fait l'objet de modifications cadastrales.

Bordeaux Métropole est quant à elle propriétaire de la rue Geandreau qui devait être, dans le cadre du projet, désaffectée, déclassée et partiellement intégrée à l'emprise à céder.

En juin 2019, la Ville de Bordeaux a lancé une consultation d'opérateurs-concepteurs en vue d'une cession foncière et de la réalisation d'un projet immobilier global.

Au terme de cette consultation, le projet présenté par le groupement constitué par BNP Paribas Immobilier, dont faisait partie Ville Envie, a été retenu le 30 mars 2021.
Le projet prévoyait la construction :

- d'environ 26 000 m² de surface de plancher soit 277 logements,
- d'un peu plus de 7 000 m² de surface utile pour les commerces,
- 368 places de stationnement majoritairement situées dans un parking silo, au-dessus d'un supermarché.

Une cession des emprises propriétés de la ville de Bordeaux était prévue au prix de 3 566 887 € hors taxe, et à majorer le cas échéant d'une TVA au taux et au régime en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

La société mère Ville Envie a créé la SARL Proxicommerce Investissement afin de porter le projet.

En vue de la mise en œuvre de la cession, par délibérations n° 2022/214 du 12 juillet 2022, le Conseil municipal a décidé de signer la promesse synallagmatique de vente avec la société SARL PROXICOMMERCE INVESTISSEMENT ou tout opérateur se substituant des parcelles cadastrées PX 81 à PX 88, PX 90, PX92, PX 94 à 106, PX 121 à PX 127, PX 130, PX 131, PX 157p, PX 159p et de domaine public devant être préalablement désaffecté et déclassé.

Le 15 octobre 2024, la société Proxicommerce Investissement a informé la Ville que le permis de construire de l'opération ayant fait l'objet d'un recours gracieux puis d'un recours contentieux, le délai de réalisation de la promesse de vente était dépassé. Celle-ci étant devenue caduque, **la société a indiqué ne pas pouvoir donner suite à ce projet.**

Par conséquent, la procédure de consultation lancée en juin 2019 doit être abandonnée et deux délibérations doivent être abrogées :

- la délibération n°D2021-135 du 30 mars 2021 portant sur le choix du groupement suite à la consultation de groupements d'opérateurs-concepteurs dans le cadre de l'appel à projet du centre commercial Europe
- la délibération n°D2022-214 du 12 juillet 2022 autorisant la cession au profit de la société Proxicommerce de l'ensemble immobilier bâti cadastré PX 81 à PX 88, PX 90, PX92, PX 94 à 106, PX 121 à PX 127, PX 130, PX 131, PX 157p, PX 159p et de domaine public devant être préalablement désaffecté et déclassé d'une superficie

d'environ 13 716 m².

Ceci étant exposé, il vous est demandé Mesdames et 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 des relations entre le public et l'administration et notamment son article L242-1 1°,

ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE

- D'abandonner la consultation lancée en Juin 2019 visant à céder le centre commercial Europe et ses abords d'une superficie d'environ 17 403 m².

- D'abroger la délibération n°D2021-135 du 30 mars 2021 portant sur le choix du groupement suite à la consultation de groupements d'opérateurs-concepteurs dans le cadre de l'appel à projet du centre commercial Europe.

- D'abroger la délibération de cession N°D2022-214 du 12 Juillet 2022 autorisant la cession de l'ensemble immobilier bâti à la société Proxicommerce Investissement (société créée par Ville Envie dans le cadre de la présente opération).

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Non participation au vote de Messieurs Stéphane PFEIFFER, Matthieu MANGIN, Nicolas PEREIRA, Pierre de Gaétan NJIKAM MOULIOM, et Mesdames Marie-Claude NOEL, Fannie LE BOULANGER

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX ENSEMBLE
ABSTENTION DU GROUPE ROUGE BORDEAUX ANTICAPITALISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 15 avril 2025

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Delphine JAMET