

DELEGATION DE Monsieur Hugues MARTIN

D-2011/486

Désaffectation et déclassement du domaine public. Cession à la Financière Bernard de la propriété située 76 quai de Paludate. Décision. Autorisation.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est propriétaire d'un bien situé 76 quai de Paludate avec retour rue de Saïgon, anciennement occupé par la Direction des Parcs et Jardins pour la desserte des quartiers Bordeaux Sud et des quais de Garonne.

Ce bien cadastré BT 177 pour une superficie de 1 477 m², composé d'une maison d'habitation en façade sur le quai de Paludate et de hangars à usage de dépôts côté rue de Saïgon, jouxte les bureaux de la société Financière Bernard situés 87 quai de Paludate qui souhaite agrandir ses locaux.

Cette emprise est située dans le périmètre du projet Euratlantique, cependant, en raison de la qualité du bâti et de l'importance de maintenir une activité liée au négoce du vin à proximité de la gare, il a paru nécessaire de permettre à cette société de se développer.

Les services de la mairie ont déménagé, à Carle Vernet pour le secteur de Bordeaux Sud dans des locaux spécialement aménagés à cette intention par la Ville et quai Sainte Croix pour le secteur quai de Garonne dans des locaux communautaires. Ce bien maintenant vacant, peut être désaffecté et déclassé du domaine public pour faire l'objet d'une cession conforme à l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les négociations menées avec la société Financière Bernard ont abouti à une cession moyennant un prix de 605 000 €, lequel n'est pas inférieur à l'évaluation de France Domaine en date du 25 novembre 2010.

En conséquence, il vous est proposé :

-de décider

-la cession à la société Financière Bernard de la parcelle cadastrée section BT 177 située 76 quai de Paludate moyennant un prix de 605 000 €,

-l'ouverture au budget en cours d'une recette de 605 000 €,

-d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de cession et tout document afférent à cette opération avec la Financière Bernard.

ADOpte A L'UNANIMITE

M. MARTIN. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, une emprise de 1477 m² est située sur le quai de Paludate. Elle jouxte une maison de négoce importante qui a besoin de s'agrandir. Nous sommes prêts à leur céder cet espace au prix tout à fait conforme à celui des Domaines.

Nous sommes là dans le cadre de l'Opération Nationale Euratlantique. Cette opération a été bien évidemment approuvée.

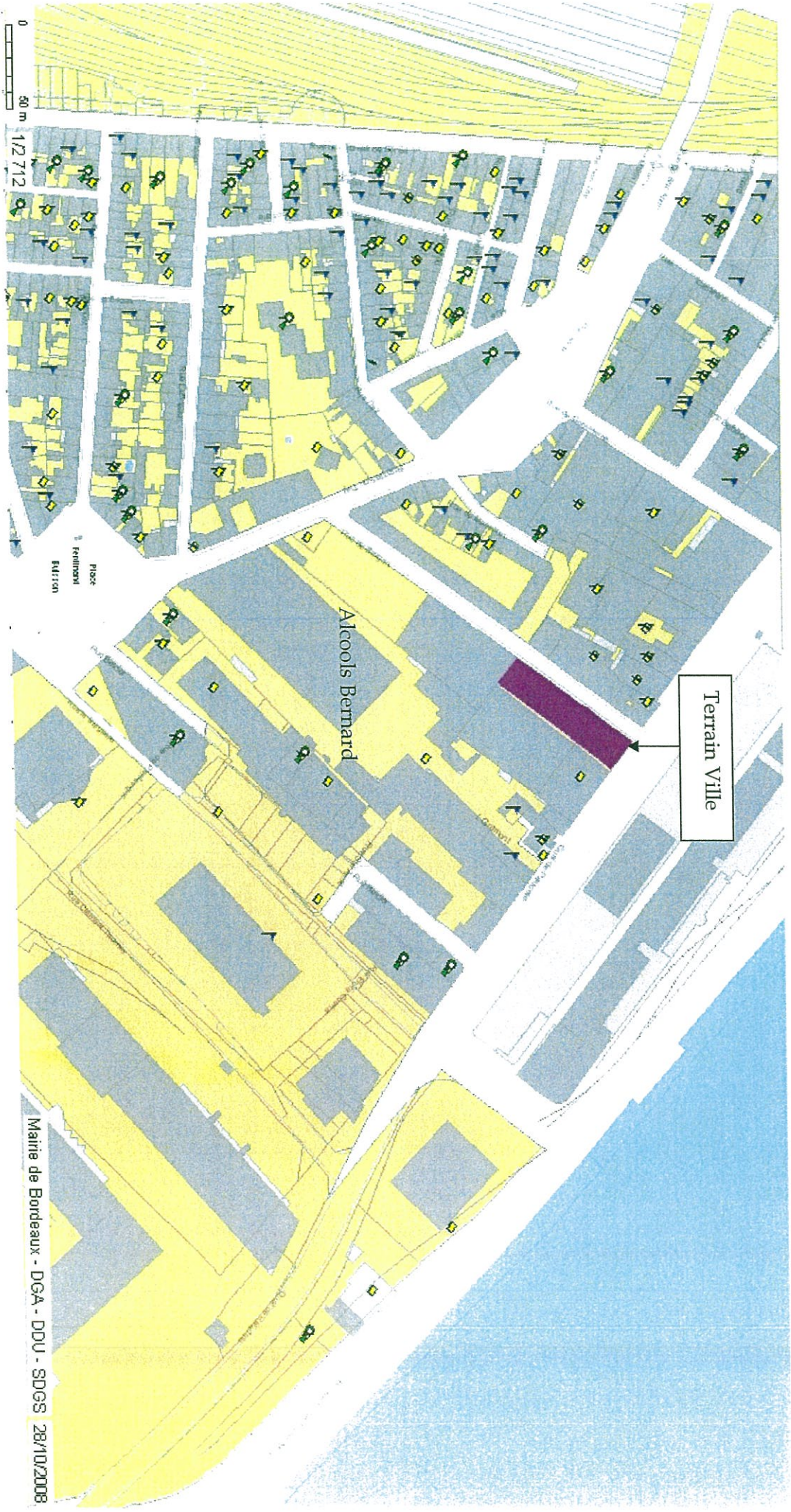
M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes ?

Je souligne que cette entreprise est une très belle entreprise de négoce avec des emplois importants. Il est vital qu'elle reste dans Bordeaux et qu'elle ne s'éloigne pas du territoire municipal. Ça sera le cas sur ce site grâce notamment à cette cession.

Pas d'oppositions ?

(Aucune)



0
50 m
1/2712

Place
Faimonnet
Mission

Alcools Bernard

Terrain Ville

Mairie de Bordeaux - DGA - DDU - SDGS 28/10/2008

D-2011/487

Bail emphytéotique avec la Communauté Urbaine de Bordeaux pour la réalisation du nouveau stade. Décision. Autorisation.

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 31 mai 2010, la Ville de Bordeaux a décidé la réalisation d'un nouveau stade moderne, fonctionnel et plus performant aussi bien pour les sportifs que pour le public ou les médias, disposant de capacité et d'accueil adaptés aux compétitions de haut niveau tant en matière de football que de rugby.

Ce nouveau stade permettra notamment d'accueillir certaines rencontres de l'EURO 2016 organisées en France.

La réalisation de cet équipement se fera dans le cadre d'un contrat de partenariat.

Conformément au Protocole d'accord relatif à la réalisation du « Nouveau stade », en date du 16 décembre 2010, et liant la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux, il est proposé que la Ville de Bordeaux conclut avec la Communauté Urbaine de Bordeaux un bail emphytéotique de longue durée sur le terrain concerné d'une surface d'environ 130 000 m².

Ce bail sera assorti des conditions essentielles suivantes :

- En application du dispositif de politique foncière adopté par délibération du Conseil de communauté du 22 Juin 2007 et plus particulièrement des modalités d'intervention en partenariat avec les communes, ce bail pourrait s'opérer à hauteur de 75% de la valeur fixée par France Domaine le 20 Juin 2011. Dans ce cas précis les terrains communautaires ont fait l'objet d'une évaluation pour une valeur initiale de 1.5 € le m² par an. Ces derniers seraient donc donnés à bail pour une durée de 34 ans moyennant une redevance annuelle fixée à 1.125 euros par m², indexée sur un indice reflétant l'évolution des fermages. A noter qu'il est d'usage de ne pas appliquer de redevance sur les surfaces en eaux (Jallère). Ne seront donc pas soumises à redevance les parcelles TY3 et TX 4, soit environ 10 000 m²;

- La Communauté urbaine s'engage à prendre à sa charge la dépollution des sols, si elle s'avère nécessaire, à la réalisation du projet du « Nouveau stade ».

A l'expiration du bail, soit au terme convenu, soit par anticipation, l'ouvrage deviendra la propriété du bailleur gratuitement et sans indemnité, la ville conservant toutefois la possibilité d'acquérir l'équipement.

En conséquence, il vous est proposé :

- de décider
 - de conclure avec la CUB un bail emphytéotique d'une durée de 34 ans moyennant une redevance de 1,125 € du m² par an révisable,
 - d'ouvrir au budget la dépense correspondante,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique à intervenir avec la CUB et tout document afférent à cette opération.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE DES VERTS

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

M. MARTIN. -

Ce dossier concerne le bail emphytéotique avec la Communauté Urbaine s'agissant de l'édification du grand stade qui va permettre d'accueillir les matchs que l'on sait, mondiaux d'ailleurs, pour l'Euro 2016.

C'est une convention qui va nous lier avec la Communauté Urbaine pour le terrain. Bail emphytéotique d'une durée de 34 ans.

Comme il convient la Communauté ne perçoit que 75% du prix initial, soit une valeur de 1,125 euros le m².

M. LE MAIRE. -

M. HURMIC

M. HURMIC. -

Sans vous étonner nous allons bien sûr voter contre cette délibération. Je voudrais brièvement en rappeler les raisons. Je l'ai déjà dit en Conseil de Communauté Urbaine vendredi dernier.

Nous considérons que la Communauté Urbaine en donnant un bail emphytéotique sur ces 13 hectares qui sont situés à Bordeaux Lac dans une ZNIEF, c'est-à-dire une zone écologiquement intéressante à un prix préférentiel à la Ville de Bordeaux fait un cadeau et se dépouille d'un bien qui est un bien collectif, communautaire, dans des conditions très avantageuses pour le futur exploitant du grand stade.

Je ne reviendrai pas en détail sur les arguments que j'ai pu développer lorsque nous avons voté contre cette délibération à la Communauté Urbaine. Je voudrais simplement compléter ces propos, si vous le permettez, en faisant le lien avec ce que nous a dit notre collègue Fabien ROBERT auquel je souscrivais totalement il y a quelques instants quand il faisait le lien entre le projet métropolitain et l'Arena.

Il nous a dit, j'ai noté ses propos : « L'Arena c'est vraiment le projet d'avant la crise, c'est le projet où les habitudes de consommation n'avaient pas encore commencé à changer ».

J'ai envie de dire que s'il y a deux projets qui sont assez comparables dans leur inspiration d'avant crise c'est bien l'Arena et le grand stade.

Les habitudes de consommation vont certainement changer avec l'Arena. 30.000 m² de surface commerciale ça me paraît effectivement totalement délirant. C'est la raison pour laquelle actuellement le projet a du mal à émerger. Je rappellerai d'ailleurs que notre groupe de façon unanime a voté contre le projet d'Arena en déplorant notamment le fait que la construction d'une grande salle de spectacle n'ait pas été précédée d'une réflexion commune sur des équipements culturels communautaires.

Le grand stade c'est la même chose. On s'est lancé là-dedans sans qu'il y ait une véritable réflexion en amont sur ce que seraient exactement nos besoins dans les années qui viennent dans le domaine du sport. A cet égard j'ai envie de vous poser une question.

On sait que ce futur grand stade aura une jauge de 43.500 spectateurs. Je l'ai déjà dit à la Communauté Urbaine vendredi dernier, je le redis ici, le dernier match qui a eu lieu à Bordeaux avec une équipe phare du championnat, l'équipe de Lille, mardi dernier, ancienne équipe championne de France, on pouvait penser que ça allait attirer beaucoup de spectateurs. Il y a eu exactement 17.927 spectateurs.

17.927 spectateurs dans une jauge de 34.000 places, je n'y étais pas mais il paraît que ça faisait un peu désertique. Les joueurs s'ennuyaient presque. Le score l'a largement montré.

Imaginez également 17.927 spectateurs dans une enceinte sportive de 43.500 places.

On va me répondre : attention, on n'a pas calculé la jauge en fonction des résultats de la semaine précédente des Girondins de Bordeaux. Mais alors en fonction de quoi avez-vous calculé une jauge aussi démentielle ? Quels étaient les chiffres qui ont présidé à ce choix ?

Quand Fabien ROBERT nous disait : « Les habitudes de consommation après la crise ou pendant la crise vont changer », j'ai envie de dire oui. Et je pense que les habitudes de consommation footballistique sont aussi en train de changer.

Des projets fous d'argent public tels que celui-là qui ont pu germer dans quelques esprits avant la crise terrible que nous connaissons, je ne suis pas persuadé, s'il fallait prendre de nouveau la décision aujourd'hui où l'argent public se fait beaucoup plus rare pour les grands investissements, que collectivement nous prendrions la même décision.

Donc c'est un projet qui en plus d'être totalement disproportionné, est un projet mal pensé, totalement décalé par rapport aux préoccupations de nos contemporains.

C'est la raison pour laquelle, fidèles à un certain nombre de votes que nous avons déjà pu émettre, nous voterons contre cette délibération.

M. LE MAIRE. -

M. ROUYEYRE

M. ROUYEYRE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, je ne ferai pas non plus de débat d'autant qu'il sera sans doute intense le mois prochain à l'occasion du vote sur le contrat, mais nous, également, nous voterons contre cette délibération.

C'est un projet fou. Nous avons dit à l'époque qu'on ne pouvait pas concevoir un équipement sportif indexé sur les résultats sportifs d'un club. Souvenez-vous, quand vous avez décidé ce grand stade le club se portait très bien. On voit qu'aujourd'hui c'est beaucoup moins le cas comme l'a souligné Pierre HURMIC, et pourtant on continue, on ne bouge pas.

Moi j'aurais tendance à dire - M. ROBERT le soulignait - que le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux n'a pas eu de tabou quand il y a parlé de l'Arena et finalement des difficultés qui pouvaient se poser. Moi je ne serais pas choqué si jamais on se rendait compte que ce projet de l'Arena n'était plus viable, qu'on le cesse. Ce que la loi a fait la loi peut le défaire. Ce n'est pas gênant.

Mais est-ce qu'on est capable d'une telle remise en cause et en question dans cette assemblée, en tout cas de la part de la majorité ? Rien n'est moins sûr.

M. LE MAIRE. -

M. ACCOCEBERRY

M. ACCOCEBERRY. -

Monsieur le Maire pour répondre à Pierre HURMIC. Peut-être que sur les habitudes commerciales ça change, mais sur les habitudes sportives prendre juste l'exemple de ce match contre Lille avec 17.000 spectateurs... Si vous prenez les 4 dernières semaines au stade Chaban-Delmas vous avez eu 26.000 personnes pour un match de rugby contre l'Aviron Bayonnais, plus 20.000 personnes

contre Toulon toujours en rugby, deux fois 17.000 et 15.000 pour le foot. Donc sur un seul mois le stade Chaban-Delmas a accueilli pratiquement 70.000 personnes...

(Brouhaha – interventions hors micro)

M. ACCOCEBERRY. –

...avec une équipe des Girondins qui est un peu compétitive cette année.

Ce qui veut dire que quand vous aurez un stade à 43.000, d'ici 4 ou 5 ans on aura peut-être et sûrement des équipes de haut niveau en rugby et en foot.

Donnez-moi le nom d'une équipe qui remplisse 43.000 à chaque fois. C'est pratiquement impossible. 43.000 c'est pour pouvoir accueillir des spectacles, pour pouvoir accueillir des équipes nationales...

(Brouhaha)

M. ACCOCEBERRY. –

Si vous accueillez en moyenne déjà 25.000 personnes tous les week-ends dans une enceinte sportive, donnez-moi une autre activité qui accueille autant de monde tous les week-ends ?

M. LE MAIRE. -

M. GUYOMARC'H veut dire un mot. Rapidement.

M. GUYOMARC'H. -

Monsieur le Maire juste un chiffre. Je rappelle que pour la saison 2009/2010 avec 93% d'occupation le stade Chaban-Delmas avait le meilleur score d'occupation pour la Ligue 1 de Football.

M. LE MAIRE. -

M. ROBERT vous voulez reprendre la parole.

M. ROBERT. -

Très brièvement. Effectivement il y a une vraie différence entre le grand stade et l'Arena c'est que le grand stade pour le moment il avance plutôt bien. Alors peut-être qu'il a une incidence négative sur l'Arena. Moi je souhaite que l'Arena voit le jour. Si elle ne peut pas voir le jour peut-être que l'Arena est dans le grand stade, et des spectacles dans le grand stade feront l'affaire.

M. LE MAIRE. -

Je voudrais prendre l'occasion de l'intervention de M. ROBERT pour dire que l'Arena et le stade ça n'a strictement rien à voir. Si l'Arena aujourd'hui est en panne c'est tout simplement parce que c'est une opération fondée sur des commerces. C'est ça qui fait problème. Ce n'est pas la fréquentation future de l'Arena. C'est parce qu'il faut 35.000 m² de commerces pour financer l'opération de l'Arena. C'est ça qui bloque. Naturellement il n'y a absolument rien de semblable dans le grand stade.

Donc je suis très surpris qu'un homme aussi intelligent que M. HURMIC soit aveuglé à ce point par sa passion politique. Aveuglé ! Faire un parallèle entre les deux ça n'a strictement pas de sens.

Quant à la jauge, il est bien évident qu'un stade de 43.000 places ne sera pas plein toutes les semaines. Ce qui compte c'est la fréquentation moyenne. Aujourd'hui nous sommes à une

fréquentation moyenne du stade Chaban-Delmas qui est supérieure à 23 ou 24.000 spectateurs, mais il va de soi que lorsqu'il y a de grands événements, avec un stade qui non seulement sera plus grand mais surtout sera plus moderne, sera plus confortable, sera plus attractif il y aura des moments de pointe où il sera nécessaire d'avoir un stade de plus de 40.000 places.

Et enfin je suis frappé par le conservatisme et l'archaïsme de certaines interventions. Si l'agglomération a un million d'habitants est-ce qu'elle n'aura pas besoin d'un stade de 43.000 places ? Cessez de regarder inlassablement dans votre rétroviseur ! Regardez un peu devant vous ! Ne raisonnez pas en fonction du passé ! Vous ne pouvez pas à la fois voter à la CUB 1 million d'habitants et nous dire que 43.000 places c'est trop, franchement !

(Applaudissements)

M. LE MAIRE. -

Mme PIAZZA

MME PIAZZA. -

Monsieur le Maire, merci de me donner la parole. Simplement dire à Pierre HURMIC que je respecte le fait qu'il soit contre ce projet de stade, mais je regrette infiniment, et dernièrement à la CUB ça a été encore le cas, que vous mettiez en parallèle la situation sportive du club et le bien fondé de cette grande infrastructure.

Le projet du stade c'est du long terme. Si on devait réagir à l'actualité sportive on modifierait le projet tous les ans. Ça c'est clair et c'est dit.

Les collectivités locales sont au cœur des pratiques sportives. Elles se doivent de mettre à disposition de grosses infrastructures. Bordeaux en grande métropole doit se l'imposer. Elle a trouvé sa juste place dans un grand projet pour penser aux perspectives du sport de demain mais aussi à un rayonnement culturel qu'elle doit s'imposer. Merci.

M. LE MAIRE. -

Merci. Et puis on était champion de France il y a 2 ans, rien n'interdit de penser qu'on le sera à nouveau dans 2 ans. Soyons optimistes.

Qui vote contre ? Le groupe vert et le groupe socialiste.

Que fait le groupe communiste ? Abstention.

Merci.

D-2011/488**Fonds d'Intervention Local 2011. Affectation de subventions.**

Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Lors de sa séance du 19 mai 2008, le Conseil Municipal a décidé de mettre en place un Fonds d'Intervention Local et d'y affecter une enveloppe par quartier. Le Conseil Municipal dans sa séance du 20 décembre 2010 en a précisé le montant pour l'exercice 2011.

Sur cette base, je vous propose de procéder à une nouvelle affectation de ces crédits sur les quartiers Bordeaux Sud / Grand Parc Paul Doumer / Bordeaux Maritime / Saint Michel Nansouty Saint Genès / Caudéran / Centre Ville, selon les propositions des Maires Adjointes des quartiers concernés.

QUARTIER BORDEAUX SUD

Crédit 2011 : 55 000 euros

Report 2010 : 1 425,07 euros

Total disponible : 56 425,07 euros

Montant déjà utilisé : 48 100 euros

Affectation proposée : 1 000 euros

Reste disponible : 7 325,07 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Jin Prod	Participation à l'événement « Bordeaux Congo Square »	1 000
TOTAL		1 000

QUARTIER GRAND PARC – PAUL DOUMER

Crédit 2011 : 52 950 euros

Report 2010 : 195,38 euros

Total disponible : 53 145,38 euros

Montant déjà utilisé : 33 613 euros

Affectation proposée : 960 euros

Reste disponible : 18 572,38 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Parallèles Attitude Diffusion	Aide à l'organisation d'un concert, sur les quais, du groupe « The Durgas »	960
TOTAL		960

QUARTIER BORDEAUX MARITIME

Crédit 2011 : 50 450 euros

Report 2010 : 1 034,01 euros

Total disponible : 51 484,01 euros

Montant déjà utilisé : 41 554,40 euros

Affectation proposée : 500 euros

Reste disponible : 9 429,61 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Qui de la poule ou de l'œuf	Aide à l'organisation d'un cocktail d'înatore à la bibliothèque des Aubiers	500
TOTAL		500

QUARTIER SAINT MICHEL – NANSOUTY – SAINT GENES

Crédit 2011 : 50 600 euros

Report 2010 : 167,39 euros

Total disponible : 50 767,39 euros

Montant déjà utilisé : 33 905 euros

Affectation proposée : 6 521,38 euros

Reste disponible : 10 341,01 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
Association Villages Verts au Cameroun	Aide à la mise en place d'un programme de sensibilisation à l'environnement et au développement durable dans le cadre du bâti, au collège Alain Fournier	2 250
Patronage Laïque Deyries Argonne	Aide au fonctionnement de l'association	900
TOTAL		3 150

Transferts de crédits	Objets	Montants (en euros)
Mairie de Bordeaux – Direction de la Communication	Installation d'un distributeur de lait dans le quartier Nansouty	2 871,38
Mairie de Bordeaux – Service Petite Enfance	Aide exceptionnelle à l'équipement pour la crèche Magendie	500
TOTAL		3 371,38

QUARTIER CAUDERAN

Crédit 2011 : 51 500 euros

Report 2010 : 146,71 euros

Total disponible : 51 646,71 euros

Montant déjà utilisé : 45 683,56 euros

Affectation proposée : 800 euros

Reste disponible : 5 163,15 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
AGJA – Avant Garde Jeanne d'Arc de Bordeaux Caudéran	Aide à l'achat de matériel pédagogique	800
TOTAL		800

QUARTIER CENTRE VILLE

Crédit 2011 : 51 300 euros

Report 2010 : 31 542,43 euros

Total disponible : 82 842,43 euros

Montant déjà utilisé : 63 930 euros

Affectation proposée : 2 800 euros

Reste disponible : 16 112,43 euros

Associations / Bénéficiaires	Objets	Montants (en euros)
BCCI – Bordeaux Criterium Cycliste International	Aide à l'organisation du 5 ^e Grand Prix Cycliste International de Bordeaux	2 000
ASIL – Association de Soutien aux Inventions Libres	Aide au développement opérationnel d'artistes musiciens bordelais	800
TOTAL		2 800

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- verser l'ensemble des subventions et procéder aux transferts financiers nécessaires,
- signer, lorsque cela est nécessaire, les avenants aux conventions initiales avec les associations bénéficiaires.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

ABSTENTION DU GROUPE COMMUNISTE

ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS

M. MARTIN. -

Monsieur le Maire, il s'agit du FIL. Pas de problèmes pour moi.

M. LE MAIRE. -

Pas d'interventions ? Pas d'oppositions ?

Abstention des groupes d'opposition. Merci.