

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 05/10/2022
ID Télétransmission : 033-213300635-20221004-126101-DE-1-1

Date de mise en ligne : 07/10/2022

certifié exact,

**Séance du mardi 4 octobre
2022
D-2022/289**

Aujourd'hui 4 octobre 2022, à 14h05,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

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, Monsieur Amine SMIHI, 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 Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, 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 Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

Madame Catherine FABRE absente de 15h30 à 18h00, Monsieur Bernard-Louis BLANC présent jusqu'à 16h30, Monsieur Cyrille JABER présent jusqu'à 16h58, Monsieur Dominique BOUISSON présent jusqu'à 17h30.

Excusés :

Madame Brigitte BLOCH, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE,

Fabrique POLA. Attribution d'un titre d'occupation du domaine public constitutive de droits réels en vue des travaux d'extension et de réhabilitation des entrepôts quai de Brazza. Autorisation. Signature

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

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet de réhabilitation et d'extension des entrepôts « Pargade », situé au 10 quai Brazza 33100 Bordeaux, la Fabrique POLA, représentée par son président, a sollicité la Ville de Bordeaux afin d'obtenir une autorisation d'occupation du domaine public constitutive de droits réels.

À ce jour, la Fabrique Pola est titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels tripartite délivrée par l'Etat et la ville de Bordeaux, en date des 12,13 et 17 juillet 2018. Néanmoins, ce titre ne permet pas la réalisation des travaux d'extension et de réhabilitation prévus par l'Association sur une surface de près de 6 000 m², puisque portant sur une partie du hangar actuellement occupée par l'association « Les scouts marins », ainsi que par une antenne de l'école des Beaux-Arts de Bordeaux. Il faut donc que l'Association puisse être autorisée à occuper l'entièreté du bâtiment, après relogement de ses occupants, afin de pouvoir entamer les travaux.

Après accord du service des domaines de l'Etat, il a été décidé de contractualiser cette extension par le biais d'une nouvelle AOT tripartite constitutive de droits réels, établie entre l'Etat, la Ville et la Fabrique Pola, permettant de conférer à cette association la possibilité d'effectuer des travaux d'ampleur relevant normalement du propriétaire.

Par ailleurs, et avec l'aval de l'Etat, du fait des activités concurrentielles projetées, la manifestation spontanée d'intérêt de Pola a fait l'objet d'une publicité formalisée du 1er au 26 août 2022 sur le site internet de la Ville. Aucun candidat ne s'est manifesté, ce qui permet aujourd'hui à la municipalité et à l'Etat de contractualiser avec Pola sans plus de mise en concurrence.

Pour rappel, ces travaux ont pour vocation d'étendre et développer le projet actuel en réalisant de nouveaux aménagements permettant une diversification des ressources économiques de la Fabrique via de nouveaux espaces d'usage collectif et d'accompagnement professionnel. Le programme permet également de réduire l'empreinte énergétique du bâtiment (isolation de façade, installation en façade sud d'un mur à accumulation de chaleur, raccordement au réseau de chaleur urbain). Enfin, ces travaux ont aussi pour objet de reconstruire le « Phare Pola », consistant en la création d'un ensemble d'ateliers d'artistes permettant d'accueillir des professionnels de la région dans le cadre des résidences de structures de la Fabrique Pola ou en partenariats avec des acteurs de la Nouvelle Aquitaine, notamment du réseau professionnel.

Le projet bénéficie de nombreux soutiens dont celui de la Ville. La délibération D-2022/243 du 12 juillet 2022 autorise le maire à attribuer une subvention de 470 000 € à la fabrique Pola pour soutenir la réalisation des travaux, en complément des soutiens financiers de l'Etat (1 M€), la Région (600 000€) et Bordeaux métropole (930 000€), pour un financement global à hauteur de 3 millions d'euros.

Cependant, ces travaux doivent nécessairement débiter avant le 31 décembre 2022, afin de bénéficier de l'enveloppe financière de l'Etat attribuée dans le cadre du plan France relance. En effet, l'État sollicite un engagement des crédits d'ici au 31 décembre 2022.

Une redevance d'occupation sera appliquée à la Fabrique Pola pendant la durée de son AOT, décomposée comme suit :

- Une part fixe calculée sur la base de 1€/m²/mois HT soit une redevance annuelle de 13 651,20 € TTC (soit 1 137,60 € mensuels), portant sur les 948 m² correspondants à l'extension du hangar (alvéoles actuelles des scouts marins et de l'école des Beaux-Arts)
- Une part variable représentera 2,5% du chiffre d'affaires annuel généré par les activités économiques de POLA

C'est dans ce cadre de contraintes calendaires, que nous proposons d'attribuer l'autorisation d'occupation du domaine public constitutive de droit réel au bénéfice de la Fabrique Pola, afin d'intégrer l'espace manquant dans le titre initial, représentant l'espace total mise à disposition. En tant que gestionnaire du site, la ville est compétente à attribuer ce titre d'occupation.

Les domaines de l'Etat ont, par ailleurs, en tant que propriétaires, donnés leur accord à ce projet d'extension sous les conditions exposées ci-dessus et seront signataires de la future autorisation d'occupation de droits réels.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer, pour un instant de raison, la résiliation de l'AOT constitutive de droits réels signée en date du 12, 13 et 17 juillet 2018 entre l'Etat, la Fabrique POLA et la Ville de Bordeaux, portant sur les parcelles FK 5 et FI 7, d'une superficie de 4 184 m²

- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer une nouvelle AOT constitutive de droits réels entre l'Etat, la Fabrique POLA et la Ville de Bordeaux portant sur la totalité du hangar Pargade, à savoir 7 166 m², pour une durée de 18 ans, à compter de la date de signature de cette dernière, et tous documents y afférents.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 4 octobre 2022

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Delphine JAMET

