

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 05/06/2024
ID Télétransmission : 033-213300635-20240604-136536-DE-1-1

**Séance du mardi 4 juin 2024
D-2024/148**

Date de mise en ligne : 06/06/2024

certifié exact,

Aujourd'hui 4 juin 2024, à 10h04,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Présidence de Madame Claudine BICHET de 12H30 à 13H43

Suspension de séance de 13H43 à 14H53

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, 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, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Pierre HURMIC présent sauf de 13H41 à 13H43, Monsieur Cyrille JABER présent sauf de 11H53 à 14H53, Monsieur Matthieu MANGIN présent à partir de 10H35, Monsieur Maxime PAPIN présent à partir de 11H00, Monsieur Thomas CAZENAVE présent jusqu'à 13H43, Madame Brigitte BLOCH présente à partir de 14H53, Madame Marie-Julie POULAT présente à partir de 15H15, Madame Sylvie JUSTOME présente à partir de 16H20

Excusés :

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DATOS, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

Bordeaux Secteur Brazza. Cession à la société Eiffage Immobilier d'emprises d'environ 1053 m² sises Quai de Brazza. Décision. Autorisation

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

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet d'aménagement de BRAZZA, la Ville de Bordeaux a acquis le 19 décembre 2017 l'ancien site industriel « Soferti », pour un montant de 6 000 000 €, TVA en sus, pour une superficie de 130 610 m², soit 13 des 53 ha du futur quartier Brazza.

L'acquisition de cette emprise avait pour objectif d'accompagner la mise en place de ce nouveau quartier et, dans le cadre d'un urbanisme négocié, d'initier le démarrage des premiers projets, à travers la revente de parties de ce foncier à différents opérateurs. Cette maîtrise a également permis à la Ville et la Métropole d'assurer le développement sur ces terrains d'une programmation diversifiée dans laquelle sont notamment prévus les principaux lieux emblématiques et d'animation du quartier.

Par cette acquisition, la Ville de Bordeaux a aussi pu garantir à l'ensemble des opérateurs qui développeront ce secteur, le respect par l'ancien propriétaire, des dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 13 novembre 2013, qui impose la dépollution pour un usage de type industriel, artisanal, commercial et tertiaire. Par ailleurs, des servitudes d'utilité publique sont instaurées par l'arrêté préfectoral du 28 juin 2017. La dépollution supplémentaire permettant la réalisation de logements est à la charge des futurs opérateurs, qui doivent après travaux de dépollution, solliciter la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) pour autoriser l'usage de logements selon l'arrêté préfectoral en date du 18 janvier 2023.

Au cœur du quartier BRAZZA, la société EIFFAGE IMMOBILIER SUD OUEST, en cotitularité avec CDC HABITAT SOCIAL, a déposé un permis d'aménager sur les ilots E3B2, H2 et C12.

L'ilot C12 devant être réalisé par CDC HABITAT SOCIAL est destiné à accueillir des logements dont 55% de logements sociaux et 6% de logements abordables/intermédiaires.

La société EIFFAGE IMMOBILIER SUD OUEST entend réaliser des programmes de construction au sein des ilots E3B2 et H2, dont des parties de l'emprise font l'objet de la présente délibération.

Sur l'emprise foncière de l'ilot E3B2, les programmes suivants seront développés : un bâtiment mixte comprenant 147 logements dont 18 % de logements locatifs sociaux et 4 % en accession abordable/sociale, 3 locaux d'artisanat en rez-de-chaussée, un local de bureaux sur la rue, un parking intégré sur deux niveaux (rez-de-chaussée et R+1) de 151 places. Le permis de construire a été accordé le 11 octobre 2023.

Sur l'emprise foncière de l'ilot H2, il est prévu la réalisation de 17 maisons individuelles accolées en 4 bandes développées en accession libre. Le permis de construire a été délivré le 1er août 2023.

Ces programmes auront notamment pour assiette :

- les reliquats fonciers appartenant à la Ville de Bordeaux à prendre sur la parcelle cadastrée AD 166 et dénommés ilots E3B2-p2 et H2-p2, pour une contenance respective d'environ 242 m² et 804 m² ;
- un reliquat foncier de 7 m² appartenant à la Ville de Bordeaux et nécessaire à la réalisation de la future rue des vélos.

L'emprise foncière à céder par la Ville de Bordeaux représente une superficie totale d'environ 1 053 m².

Ces biens ont fait l'objet d'une promesse unilatérale d'achat de la société EIFFAGE IMMOBILIER SUD OUEST.

Aussi, il est proposé de céder cet ensemble foncier à EIFFAGE IMMOBILIER pour un montant de 368 200 €, TVA en sus au taux en vigueur au jour de la réitération de l'acte.

Ce montant intègre un dégrèvement pour la prise en charge des surcoûts liés à la dépollution des sols.

VU l'avis n° 2022-33063-84436 de la Direction immobilière de l'Etat (DIE) en date du 28 février 2023, prolongé par la lettre avis en date du 26 mars 2024,

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

VU l'article L.3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques,

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

- Autoriser la cession à la société EIFFAGE IMMOBILIER SUD OUEST, société par actions simplifiée, dont le siège est à Bordeaux (33000), 5, place Ravezies, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 341 158 251, d'une emprise d'une superficie de 1053 m² environ, provenant de la parcelle sise à Bordeaux, quai de Brazza, cadastrée section AD n°166. Cette cession sera faite moyennant le prix de 368 200 € (trois cent soixante-huit mille deux cents euros), TVA en sus au taux en vigueur au jour de la réitération de l'acte.
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de cession et tous documents afférents à cette opération.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES
VOTE CONTRE DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 4 juin 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Delphine JAMET



DIRECTION GENERALE NUMERIQUE
ET SYSTEMES D'INFORMATION

- DIRECTION DE L'INFORMATION GEOGRAPHIQUE -

SERVICE TOPOGRAPHIE

COMMUNE
DE BORDEAUX

**PLAN DE CESSION
A EIFFAGE IMMOBILIER**

BRAZZA

Rue Marie MARVIN - Rue des Queyries

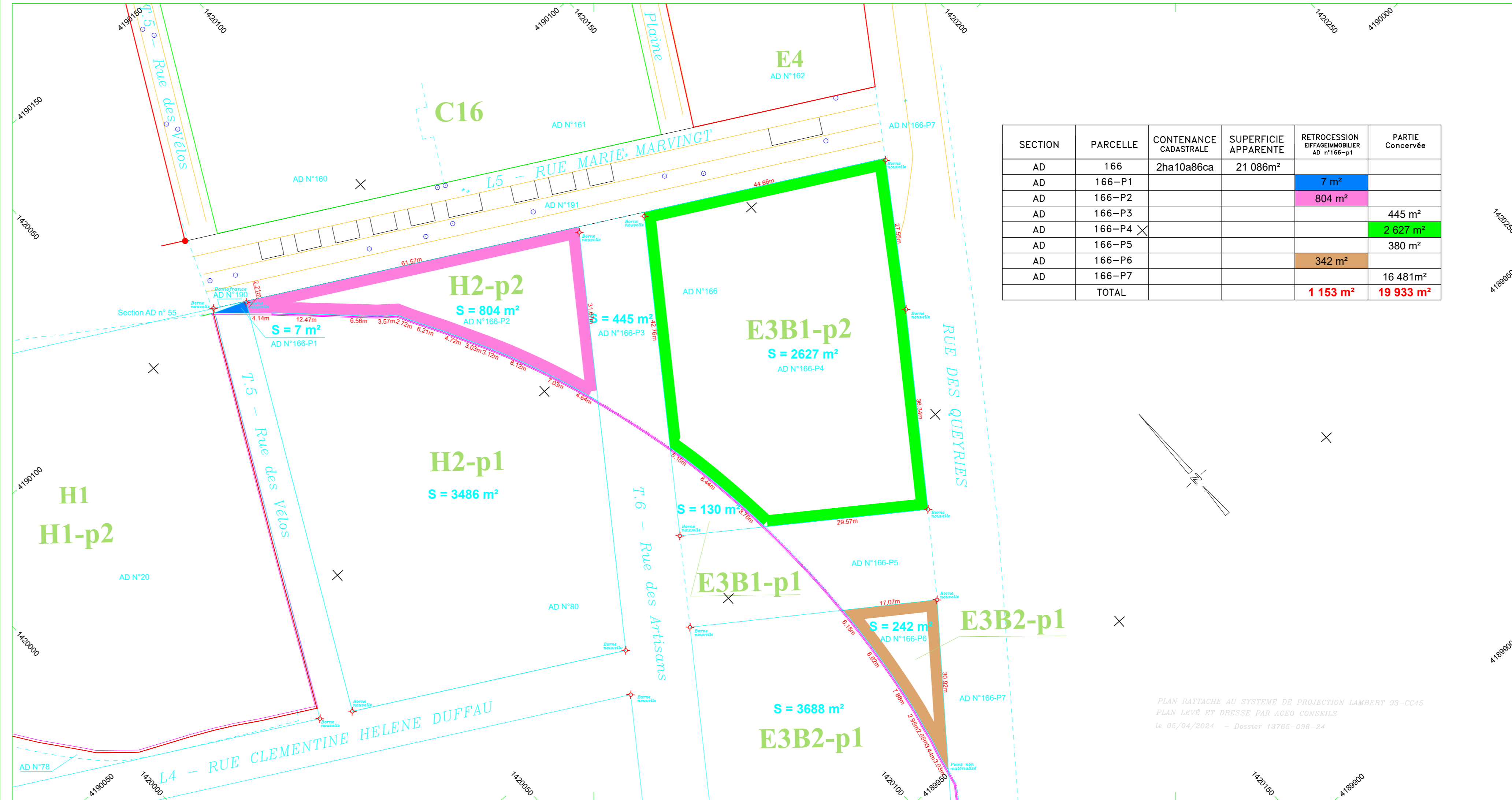
ECHELLE DE : 1/500

NUMERO DE CLASSEMENT : BX0000
MARCHÉ N° : 000000
LOT N° : 2
VERIFICATION : --/--/----
PAR : --/--

DRESSE LE : 05/04/2024
PAR : AGEO CONSEILS
N. DUBES - V. LABELLE - A. ALEXANDRE
Clémentines-Espéria
19 rue Jean Perrin PESSAC (33600)
Mail: pessac@ageoconseils.fr
Tel : 05 56 24 64 21

ADMISSION LE :
LE CHEF DU SERVICE TOPOGRAPHIE
S.C.

Cartouche GEOMETRE 2022 - 2025 Indice : A



SECTION	PARCELLE	CONTENANCE CADASTRALE	SUPERFICIE APPARENTE	RETROCESSION EIFFAGE IMMOBILIER AD n°166-p1	PARTIE Conservée
AD	166	2ha10a86ca	21 086m ²		
AD	166-P1			7 m ²	
AD	166-P2			804 m ²	
AD	166-P3				445 m ²
AD	166-P4				2 627 m ²
AD	166-P5				380 m ²
AD	166-P6			342 m ²	
AD	166-P7				16 481m ²
	TOTAL			1 153 m ²	19 933 m ²