



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 16 février 2018

N° 2018-65

Convocation du 9 février 2018

Aujourd'hui vendredi 16 février 2018 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUEH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHaire, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC
M. Michel DUCHENE à Mme Anne WALRYCK
Mme Véronique FERREIRA à Mme Andréa KISS
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-Pierre TURON
M. Kévin SUBRENAT à M. Max COLES
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean TOUZEAU
Mme Emmanuelle AJON à Mme Michèle DELAUNAY
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE
M. Gérard DUBOS à M. Arnaud DELLU
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Martine JARDINE à M. Thierry TRIJOULET
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Benoît RAUTUREAU
M. Alain SILVESTRE à Mme Arielle PIAZZA
Mme Gladys THIEBAULT à M. Eric MARTIN

EXCUSE(S) :

Monsieur Fabien ROBERT.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Nicolas BRUGERE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H jusqu'à 10h13
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Didier CAZABONNE à partir de 12h05
Mme Brigitte COLLET à M. Philippe FRAILE-MARTIN à partir de 10h50
M. Jean-Louis DAVID à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 12h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 10h15
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Maribel BERNARD à partir de 11h50
M. Marik FETOUEH à M. Jacques MANGON à partir de 11h30
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Chantal CHABBAT à partir de 12h05
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS à partir de 11h45
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-François EGRON à partir de 11h30
Mme Marie RECALDE à M. Serge TOURNERIE à partir de 11h00
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Franck JOANDET à partir de 12h00
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL à partir de 12h10
M. Alain TURBY à Mme Agnès VERSEPUY à partir de 11h45
M. Michel VERNEJOUL à Mme Christine BOST à partir de 11h45

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

| BORDEAUX MÉTROPOLE | Conseil du 16 février 2018 Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Sud | Délibération N° 2018-65 |
|--------------------|---|-----------------------------------|
|--------------------|---|-----------------------------------|

PESSAC - 25-27 rue Eugène et Marc Dulout - Déclassement anticipé des parcelles BR n° 162 et BR n° 165 (superficie de 705 m²) pour le déplacement du poste de transformation Gambetta - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Une consultation a été lancée en juin 2016, en vue de céder un terrain appartenant à Bordeaux Métropole, sis en partie dans la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre-ville de Pessac (parcelles BR n° 162 et BR n° 165, d'une superficie de 705 m²), 25-27 rue Eugène et Marc Dulout, pour y édifier un programme immobilier mixte de bureaux et de logements.

Au terme de cette consultation, le projet présenté par AB Groupe - société à responsabilité limitée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le n° 508 980 331 dont le siège social est à Bordeaux (33000) 60, Boulevard Pierre 1er a été retenu par le jury composé de représentants de Bordeaux Métropole et de la ville de Pessac.

Toutefois, le terrain en cause supporte le bâti et les réseaux d'un poste de transformation électrique (basse tension), dont l'existence doit être maintenue et qui lui confère une domanialité publique.

Afin d'assurer la continuité du service public d'alimentation électrique desservie par le transformateur actuel, devant à terme être déposé, l'opérateur précité s'est engagé préalablement à faire installer un nouveau transformateur dans l'immeuble projeté et ce, dans le respect des normes et procédures réglementaires.

Il faut cependant, en attendant la réalisation de la structure assurer la continuité de service public de distribution d'énergie et donc pouvoir vendre sans désaffecter.

Cette possibilité nous est offerte par une nouvelle réglementation en matière de domanialité publique : l'article 35 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (dite loi SAPIN II) et les articles 9 et 10 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 précisant la mise en œuvre dudit déclassement anticipé.

Les dispositions qui précèdent autorisent ainsi le déclassement de biens du domaine public, qui continuent

pourtant à satisfaire aux critères de définition de la domanialité publique, tels qu'issus de l'article L.2111 du Code général de la propriété des personnes publiques, et, par suite, d'en permettre la vente alors même que l'affectation à l'utilité publique dont ils sont le siège n'aurait pas pris fin. Cependant, pour tenir compte de la situation singulière dans laquelle se trouve placé le bien ainsi déclassé, l'article L.2141-2 précité, veille, par l'instauration d'un régime juridique approprié, à conserver un équilibre entre la nécessité d'une valorisation immédiate du bien et la protection de l'utilité publique à laquelle il demeure affecté.

Ensuite, l'acte de vente par Bordeaux Métropole au profit de la société AB GROUP pourra être régularisé sous condition résolutoire de la désaffection effective qui devra intervenir conformément aux textes susvisés, laquelle cession intervenant sur les bases précitées donnera lieu, au regard d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Sont joints au présent rapport de présentation les plans nécessaires à ce déclassement.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016, dite loi « Sapin II », dans son article 35,

VU l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, dans ses articles 9 et 10,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-10 et le IV^{ème} alinéa de l'article L. 2224-31,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 2111-1, L. 2111-2, L. 2141-2 et L. 3112-4,

VU le Code de l'urbanisme, articles L. 126.1 et L. 318.3,

VU le Code de la voirie routière et notamment son article L. 141-3,

VU le Code de l'énergie, articles L. 111-57, L. 322-4 et L. 324-1,

VU la délibération n° 2015/0074 du 13 février 2015 déposée à la préfecture de la Gironde le 20 février 2015, par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a donné délégation à son Président pour accomplir certains actes et notamment décider du déclassement des biens de son domaine public routier,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que le terrain d'assiette sis 25-27 avenue Eugène et Marc Dulout (parcelles BR n° 162 et BR n° 165, d'une superficie de 705 m²) supporte le bâti et les réseaux d'un poste de transformation électrique (Basse Tension – référencé : poste Gambetta n° 33318P0276) et qu'il y a lieu de le maintenir sur l'emprise même du terrain ; que, de ce fait le bien en cause relève de la domanialité publique,

CONSIDERANT que, afin d'assurer la continuité du service public d'alimentation électrique desservie par le transformateur actuel, devant à terme être déposé, l'opérateur retenu, savoir la Société anonyme à responsabilité limitée (SARL) AB GROUP s'est engagé préalablement à faire installer un nouveau transformateur dans l'immeuble projeté et ce, dans le respect des normes et procédures réglementaires,

CONSIDERANT qu'il faut cependant, en attendant la réalisation de la structure assurer la continuité de service public de distribution d'énergie et donc pouvoir vendre l'immeuble sans désaffecter,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L 141-3 du Code de la voirie routière, le déclassement de la parcelle en cause en cause est dispensé d'enquête publique préalable, dans la mesure où il n'est pas susceptible de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie,

DECIDE

Article 1 :

de procéder au déclassement d'une emprise foncière constituée des parcelles BR n° 162 et BR n° 165, d'une superficie de 705 m² appartenant à Bordeaux Métropole, sise en partie dans la ZAC du centre-ville de Pessac, 25-27 rue Eugène et Marc Dulout,

Article 2 :

de procéder audit déclassement par anticipation conformément à l'article 35 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016, relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (dite loi SAPIN II) et aux articles 9 et 10 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 et ce, afin d'assurer une continuité de service public de distribution d'énergie,

Article 3 :

d'autoriser Monsieur le Président à signer toute pièce afférente à cette opération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 16 février 2018

| | |
|--|---|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 2 MARS 2018 | Pour expédition conforme, le Vice-président, |
| PUBLIÉ LE : 2 MARS 2018 | Monsieur Jacques MANGON |