

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 15 juin 2018	N° 2018-331

Convocation du 8 juin 2018

Aujourd'hui vendredi 15 juin 2018 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Vice-président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, 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, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. Bernard JUNCA, M. Bernard LE ROUX, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, 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, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain JUPPE à M. Patrick BOBET
Mme Dominique IRIART à M. Jean-Jacques BONNIN
M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC
M. Alain TURBY à Mme Anne-Lise JACQUET
M. Michel VERNEJOUL à M. Jean-François EGRON
Mme Emmanuelle AJON à M. Thierry TRIJOLET
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE
Mme Léna BEAULIEU à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO
M. Nicolas BRUGERE à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphan DELAUX à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Brigitte COLLET
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Thierry MILLET à M. Benoît RAUTUREAU
Mme Gladys THIEBAULT à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD

EXCUSE(S) :

Monsieur François JAY.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Maribel BERNARD à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 11h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 11h30
M. Vincent FELTESSE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 11h30
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 12h00
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 12h00
Mme Andréa KISS à Mme Christine BOST à partir de 11h30
M. Michel POIGNONEC à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 11h55
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h00
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 12h00
M. Alain SYLVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 15 juin 2018	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2018-331

Bordeaux - Opération d'intérêt national (OIN) Euratlantique - Folioles du Pont Saint Jean rive droite - Phase 1 - Déclassement anticipé de parcelles métropolitaines - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet d'aménagement d'intérêt national porté par l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, et au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Garonne Eiffel créée par arrêté préfectoral du 14 mars 2016, deux centralités structurantes seront créées, le Belvédère (tête de pont Saint Jean) et la place « Cacolac », qui seront des lieux d'intermodalité avec la connexion entre les deux lignes projetées de Transport en Commun en Site Propre (TCSP).

Le Belvédère formera une centralité métropolitaine par sa densité et son positionnement en surplomb sur la façade du XVIIIème de Bordeaux. Développé sur un périmètre de 2,5 ha (hors espaces publics), ce secteur constitue la tête de pont Saint-Jean, caractérisé par une mixité programmatique avec en complément des bureaux, l'implantation de logements, de commerces et de services pour affirmer sa fonction de centralité. Pour mettre en œuvre ces opérations d'aménagements, un protocole de coordination des politiques publiques foncières a été conclu entre Bordeaux Métropole et l'EPA Bordeaux Euratlantique pour lequel un avenant n°3 a été signé le 22 janvier 2018.

A ce titre, il est prévu une vente au profit de l'EPA Bordeaux Euratlantique d'emprises appartenant à Bordeaux Métropole et à la ville de Bordeaux, d'une superficie de 34 700 m² environ, correspondant aux folioles du pont Saint Jean sur la rive droite.

Par délibération n° 2017-719 du 24 novembre 2017, il a été décidé du principe du déclassement par anticipation desdites emprises en application de l'article L 2141-2 du Code Général de la propriété des personnes publiques et ce, en considération de la domanialité publique des biens concernés.

Aujourd'hui l'EPA Bordeaux Euratlantique entend engager l'acquisition auprès de Bordeaux Métropole d'une première phase des emprises d'une contenance totale de 18 370 m² environ en lien avec les prochains dépôts de permis de construire du Belvédère.

Certaines des emprises foncières de cette phase 1 d'une contenance de 3 396 m², sont impactées par la présence de réseaux actifs qu'il importe par conséquent de déclasser en amont de la délivrance des permis de construire.

Il faut cependant, en attendant la réalisation de la phase opérationnelle du projet d'aménagement du Belvédère, assurer la continuité du service public assuré actuellement par les réseaux existants et donc pouvoir vendre à l'EPA Bordeaux Euratlantique sans désaffecter.

Cette possibilité nous est offerte par une nouvelle réglementation en matière de domanialité publique, à savoir 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 l'EPA Bordeaux Euratlantique pourra être régularisé sous condition résolutoire de la désaffectation effective qui devra intervenir conformément aux textes susvisés, et notamment au regard d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa. L'étude d'impact établie conjointement prévoit que l'EPA Bordeaux Euratlantique s'engage à ne pas faire supporter à Bordeaux Métropole les éventuels préjudices subis par les opérateurs immobiliers, acquéreurs des futurs lots.

Ainsi, d'un commun accord entre les parties, Bordeaux Métropole et l'EPA Bordeaux Euratlantique acceptent de limiter la portée de la clause résolutoire à l'unique restitution du prix des immeubles vendus faisant l'objet du présent déclassement anticipé, soit 397 909,32€ (117,17 € / m² x 3 396 m²), TVA en sus au taux en vigueur.

L'étude d'impact décrit par ailleurs le calendrier prévisionnel de libération des terrains en question en fixant à octobre 2018 la date de fin des travaux de dévoiements et de raccordements des réseaux.

Enfin, en application de l'article L.2141.2 de la propriété des personnes publiques, il est proposé un délai maximum de désaffectation de 6 ans en considération des caractéristiques de l'opération d'aménagement de la tête du pont Saint Jean en rive droite.

Sont joints au présent rapport de présentation l'étude d'impact et 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 et D-5217-22,

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 protocole de coordination des politiques foncières du 23 février 2012,

VU l'avenant n°3 du 22 janvier 2018 au protocole de coordination des politiques foncières,

VU la délibération n° 2017-719 du 24 novembre 2017,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE les parcelles métropolitaines cadastrées constitutives des folioles rive droite du Pont Saint Jean à Bordeaux sont actuellement impactées par des réseaux publics actifs qu'il y a lieu de maintenir sur ces emprises et que de ce fait les biens en cause relèvent de la domanialité publique,

CONSIDERANT QU'il convient d'assurer la continuité du service public de distribution de l'eau potable, de l'assainissement et de l'électricité et donc de céder ces biens à l'EPA Bordeaux Euratlantique sans désaffecter.

DECIDE

Article 1 : de procéder au déclassement par anticipation des emprises foncières métropolitaines constitutives des folioles rive droite du Pont Saint Jean à Bordeaux, d'une contenance totale de 3 396 m², figurant sous teinte verte selon le plan ci-joint soit 3359 m² provenant de la parcelle BO 45 et 37 m² issus du domaine public, conformément à l'article 35 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 et aux articles 9 et 10 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 et ce, afin d'assurer la continuité du service public par le moyen des réseaux actifs existants.

Article 2 : de fixer le délai de constat de la désaffectation desdites emprises à 6 ans maximum, en application de l'article L.2142-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Article 3 : d'autoriser la constitution de provisions pour un montant de 477 491,18€ afin de garantir les conséquences d'une éventuelle résolution de la vente à l'EPA Bordeaux Euratlantique en inscrivant ce montant au chapitre 68, compte 6815, fonction 01 du budget de l'exercice en cours.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 15 juin 2018

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 28 JUIN 2018	Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 28 JUIN 2018	
	Monsieur Jacques MANGON

Département de la Gironde
Commune de BORDEAUX

section BO

BELVEDERE

Propriétés de Bordeaux Métropole et
de la ville de Bordeaux

Indice	Nature des modifications	Date	Dessiné par	Vérité par
2	Modification du plan	27/02/2018	SGO	AHI
1	Modification des origines de propriété	23/02/2018	SGO	AHI
0	Réalisation du plan	16/02/2018	ASG	AHI

ECHELLE: 1/500e

DATE: 27/02/2018

DOSSIER: T01-17085-004

FICHER:
T01-17085-004_plan de cession.dwg

Plan de division provisoire

COORDONNEES LAMBERT 93 Zone 4 (CC45)

COORDONNEES INDEPENDANTES

NIVELLEMENT IGN 69

NIVELLEMENT INDEPENDANT

GEOFIT
EXPERT

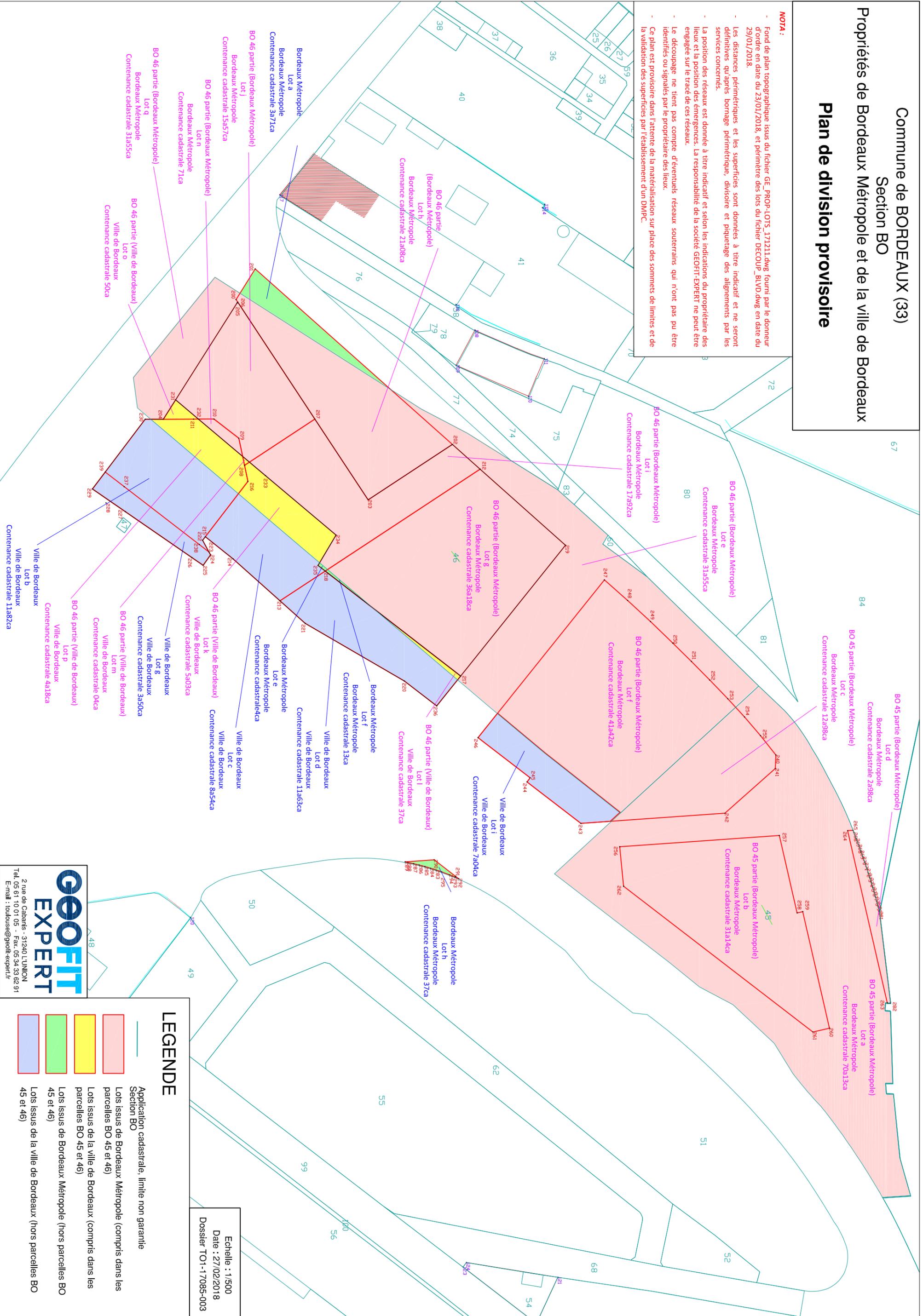
GEOFIT-Expert - S.E.L.A.F.A. de Géomètres - Experts
2 Rue de Cabanis - 31240 L'UNION
Tel. 05 61 10 01 05 - Fax. 05 34 33 62 91
E-mail : toulouse@geofit-expert.fr

Commune de BORDEAUX (33) Section BO

Propriétés de Bordeaux Métropole et de la ville de Bordeaux

Plan de division provisoire

- NOTA :**
- Fond de plan topographique issu du fichier GE_PROJP-LOTS_171211.dwg fourni par le donneur d'ordre en date du 23/01/2018, et périmètre des lots du fichier DECOPP_BLVD.dwg en date du 29/01/2018.
 - Les distances périmétriques et les superficies sont données à titre indicatif et ne seront définitives qu'après bornage périmétrique, divisoire et piquetage des alignements par les services concernés.
 - La position des réseaux est donnée à titre indicatif et selon les indications du propriétaire des lieux et la position des émergences. La responsabilité de la société GEOFIT-EXPERT ne peut être engagée sur le tracé de ces réseaux.
 - Le découpage ne tient pas compte d'éventuels réseaux souterrains qui n'ont pas pu être identifiés ou signalés par le propriétaire des lieux.
 - Ce plan est provisoire dans l'attente de la matérialisation sur place des sommets de limites et de la validation des superficies par l'établissement d'un DMPC.



GEOFIT EXPERT
2 rue de Cabanis - 31240 L'UNION
Tel. 05 61 10 01 05 - Fax. 05 34 33 62 91
E-mail : toulouse@geofit-expert.fr

Echelle : 1/500
Date : 27/02/2018
Dossier TO1-17085-003

LEGENDE

- Application cadastrale, limite non garantie
- Section BO
- Lots issus de Bordeaux Métropole (compris dans les parcelles BO 45 et 46)
- Lots issus de la ville de Bordeaux (compris dans les parcelles BO 45 et 46)
- Lots issus de Bordeaux Métropole (hors parcelles BO 45 et 46)
- Lots issus de la ville de Bordeaux (hors parcelles BO 45 et 46)



bordeaux
Euratlantique

ETUDE D'IMPACT PLURIANNUELLE
Conforme à l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes
Publiques

Commune de Bordeaux

EPA Bordeaux Euratlantique
ZAC « Garonne Eiffel »
Belvédère

Parcelles BO 45, BO 46 et partie du domaine public non cadastré – Boulevard Joliot Curie -
Bordeaux

Etude d'impact sur la cession envisagée
par Bordeaux Métropole
à l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique

SOMMAIRE

PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES

CALENDRIER PREVISIONNEL DE LIBERATION DU BIEN

ANNEXES

ETUDE D'IMPACT PLURIANNUELLE COMMUNE DE BORDEAUX

PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Dans sa version issue de l'ordonnance n° 2017-562, du 19 avril 2017, relative à la propriété des personnes publiques, le premier alinéa de l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), dispose :

*« Par dérogation à l'article [L. 2141-1](#), **le déclassement** d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public **peut être prononcé dès que** sa désaffectation a été décidée **alors même que** les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder **trois ans**. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de **six ans** à compter de l'acte de déclassement. En cas de **vente** de cet immeuble, l'acte de vente stipule que **celle-ci sera résolue de plein droit si** la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège. »*

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 CGPPP, 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.

A cet égard, il doit être mis en exergue que 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*) a complété l'article L.2141-2 de deux nouveaux alinéas qui imposent aux personnes publiques locales, désireuses de recourir au mécanisme du déclassement par anticipation en vue de permettre la cession de l'immeuble déclassé, le respect d'un formalisme plus exigeant que pour les autres catégories de personnes publiques. Ces deux alinéas sont rédigés comme suit :

*« Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, **sur la base 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.*

*Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la **clause résolutoire** de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »*

La présente étude d'impact a pour objet de permettre à l'organe délibérant de se prononcer sur le projet de cession en tenant compte de l'éventuel aléa. L'étude d'impact pluriannuelle permet de mettre en perspective à court et moyen termes, l'ensemble des avantages et éventuels inconvénients liés à l'opération envisagée. Cette insertion apporte des garanties sur la faisabilité du projet tout en permettant à l'organe délibérant de se prononcer au regard de l'impact sur les finances locales de la collectivité.

Cela exposé, Bordeaux Métropole entend vendre 18 370 m² de l'actuelle tête de pont Saint Jean sur la rive droite, répartis comme ceci :

- une emprise de 4 657 m² à détacher de la parcelle BO 45.
- une emprise de 13 288 m² à détacher de la parcelle BO 46.
- 425 m² à extraire du domaine public non cadastré.

Ce périmètre correspond à une première phase du projet (cf. annexe 1).

Sur les 18 370 m² vendus, seuls 3 396 m² devront être déclassés par anticipation :

- 3 359 m² provenant de la parcelle BO 45.
- 37 m² issus du domaine public non cadastré.

Cette vente se fait au profit de :

L'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique - établissement public à caractère industriel et commercial créé suivant décret n°2010-306 du 22 mars 2010, et régi par les dispositions du décret n°2015-977 du 31 juillet 2015, placé sous la tutelle du ministre chargé de l'urbanisme, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 140, rue des Terres de Bordes, identifié au SIREN sous le numéro 521747444 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Ci-après désigné l'Acquéreur

Dans le cadre du projet d'aménagement d'intérêt national porté par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux Euratlantique, et au sein de la Zone d'Aménagement Concertée Garonne Eiffel créée par arrêté préfectoral du 14 mars 2016, deux centralités structurantes seront créées, le Belvédère (tête de pont Saint Jean) et la place Cacolac, qui sont des lieux d'intermodalité avec la connexion entre les deux lignes projetées de Transport en Commun en Site Propre (TSCP).

Le Belvédère sera une centralité métropolitaine par sa densité et son positionnement en surplomb sur la façade du XVIIIème de Bordeaux. Développé sur un périmètre de 2,5 ha (hors espaces publics), ce secteur constitue la tête de pont Saint Jean, caractérisé par une mixité programmatique avec en complément des bureaux, l'implantation de logements, de commerces et de services pour affirmer sa fonction de centralité. Il se situe à proximité de la gare Saint-Jean et de l'hyper centre de Bordeaux avec une connexion directe par le pont Saint-Jean, mais aussi par le pont de Pierre.

Pour réaliser cette opération, Bordeaux Métropole s'est engagée au titre du protocole foncier, signé le 23 février 2012 et modifié par avenant le 22 janvier 2018, à céder à l'EPA Bordeaux Euratlantique une partie de la tête de pont Saint Jean sur la rive droite, d'une surface estimée à 18 078 m², correspondant aux deux phases du projet. Conformément à ce protocole, la valeur de cet apport est estimée à 2 076 594 € en 2017 soit 2 118 126 € en 2018, compte tenu de l'actualisation (117,17 €/m² - 100 €/m² valeur septembre 2010 actualisés à 2%/an)

La présence des bretelles d'accès au pont, des pistes cyclables et de réseaux confère une domanialité publique à ce terrain métropolitain.

En date du 24 novembre 2017, Bordeaux Métropole a dès lors décidé le principe de déclassement par anticipation de ces emprises qui supportent une partie de la tête de pont Saint Jean sur la rive droite, conformément aux dispositions de l'article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques (Modifié par Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 – art 9). Il a été également décidé d'autoriser les opérateurs immobiliers, acquéreurs des futurs lots, à déposer les demandes d'autorisation d'urbanisme nécessaires au projet urbain.

L'EPA Bordeaux Euratlantique accepte de limiter les effets d'une éventuelle résolution de la vente en cas de non désaffectation des lots vendus, à la seule restitution du prix de vente acquitté par lui soit **397 909,32 €** (117,17 €/m² x 3 396 m²).

L'Acquéreur supportera donc à titre définitif, sans recours contre BORDEAUX METROPOLE, le coût du portage des biens supporté par lui entre le jour du transfert de propriété et le jour de la résolution de la vente, ainsi que l'indemnisation des éventuels préjudices subis par ses sous-acquéreurs

La présente étude d'impact présente le calendrier prévisionnel de libération du bien.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE LIBERATION DU BIEN

Sur les 18 370 m² cédés par Bordeaux Métropole au titre de la première phase du projet dit du « Belvédère », seuls 3 396 m² font l'objet d'un déclassement par anticipation.

En effet, ces emprises ont déjà fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur le 20 novembre 2015 dans le cadre d'une enquête publique préalable au déclassement du domaine public situé dans l'échangeur du pont Saint Jean. Ceci dit, il reste, à l'heure actuelle, trois réseaux qui empêchent la désaffectation. Ainsi, l'EPA s'engage à procéder ou à faire procéder aux débranchements et dévoiements des réseaux actifs existants repérés sur l'annexe 2, à savoir :

- Eau potable : Débranchement et dévoiement au plus tard en septembre 2018.
- Assainissement : Débranchement au plus tard en octobre 2018.
- Electricité : Débranchement au plus tard en septembre 2018.

Compte tenu des précisions et engagements qui précèdent, Bordeaux Métropole et l'Aménageur ont convenu de décrire dans le calendrier indicatif ci-après, les dates de réalisation des conditions essentielles et déterminantes concourant à la désaffectation de l'immeuble susvisé.

Les dates indiquées ci-après sont des dates prévisionnelles :

Nature	Date de réalisation
1) Démarrage des travaux de dévoiements/déraccordements	Juin 2018
2) Fin des travaux de dévoiements/déraccordements	Octobre 2018

Enfin, il est rappelé que :

L'article L 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques (*Modifié par Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 – art 9*) précise que le délai maximum de désaffectation prévu dans la **délibération** de déclassement ne saurait excéder **TROIS (3) ans**.

Toutefois lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration, ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de **SIX (6) ans** à compter de l'acte de déclassement. Aussi, la présente délibération du conseil métropolitain prévoit un délai de désaffectation de **six (6) ans**.



100 Mètres

50

25

0

Interventions réseaux	
	Lots projets
	A abandonner
	A dévoyer
	Locaux à supprimer
	Servitude AEP (~22 m ²)
	Servitude Télécom (~351 m ²)
	Servitude Assainissement (~207 m ²)
Réseaux existants	
	Assainissement
	Gaz
	Electricité
	Télécom
	AEP
	Propriété ville de Bordeaux
Acquisitions	
	Phase 1
	Phase 2

EP0

DC12

DC13

DG2

DFau2b

DFau2

ED1.1

ED1.2

ET1a

ET1b

ET1c

ET2a

ET2b

ET2c

EB1

EB2a

EB2b

EB4a

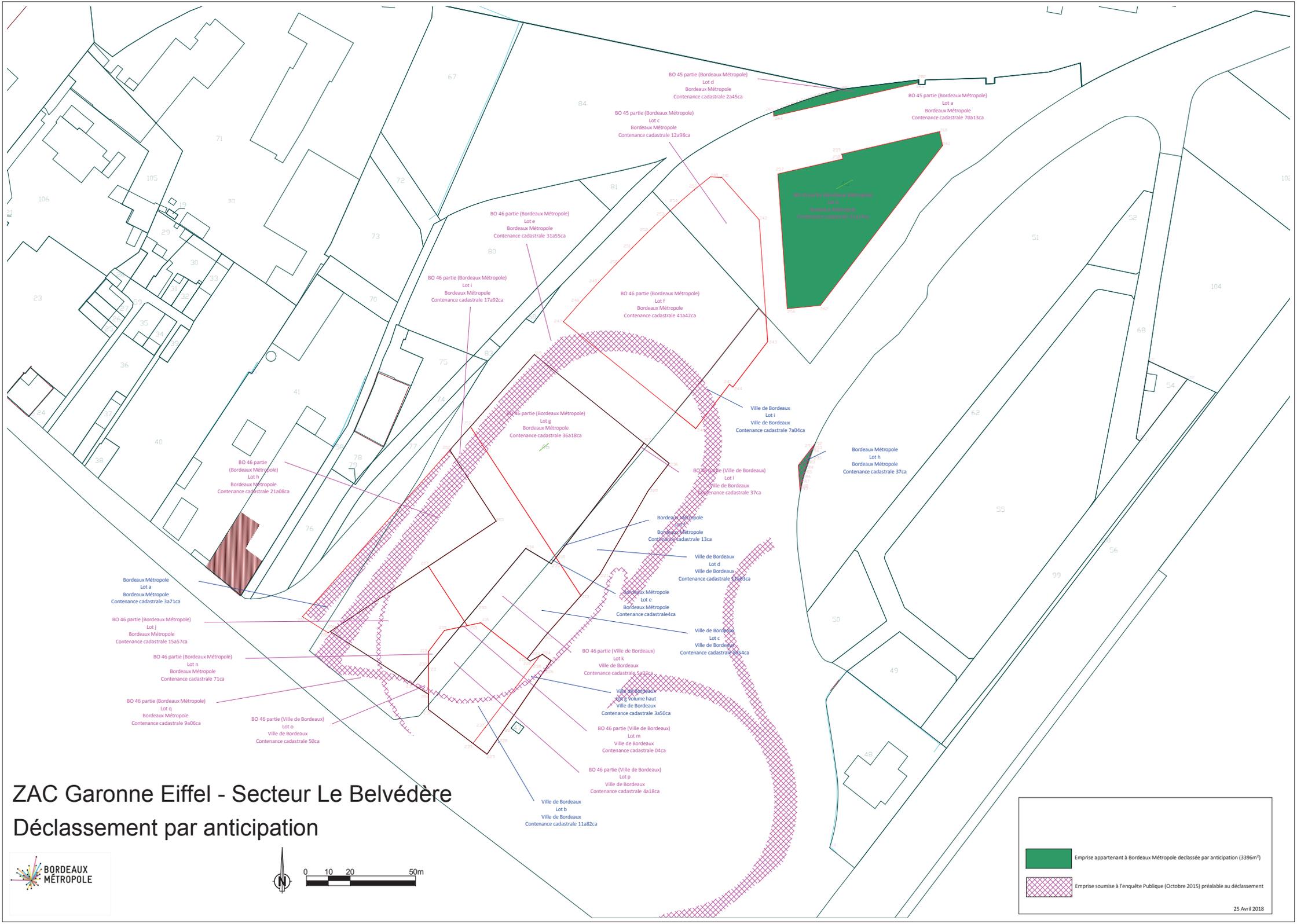
EB4b

EB4c

EB4d

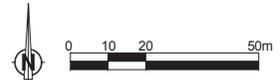
SPIS

Tag



ZAC Garonne Eiffel - Secteur Le Belvédère

Déclassement par anticipation



- Emprise appartenant à Bordeaux Métropole déclassée par anticipation (3396m²)
- Emprise soumise à l'enquête Publique (Octobre 2015) préalable au déclassement