

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 9 juillet 2021	N° 2021-357

Convocation du 2 juillet 2021

Aujourd'hui vendredi 9 juillet 2021 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Bernard-Louis BLANC, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Jean TOUZEAU à M. Jean-François EGRON
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Isabelle RAMI
M. Dominique ALCALA à M. Fabrice MORETTI
Mme Christine BONNEFOY à M. Michel LABARDIN
M. Olivier CAZAUX à Mme Isabelle RAMI
M. Max COLES à M. Kévin SUBRENAT
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Fabienne DUMAS à M. Patrick BOBET
M. Maxime GHESQUIERE à M. Radouane-Cyrille JABER
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Radouane-Cyrille JABER
M. Thierry MILLET à M. Jacques MANGON
Mme Eva MILLIER à Mme Fatiha BOZDAG
M. Jérôme PESCHINA à M. Christophe DUPRAT
M. Patrick PUJOL à M. Christophe DUPRAT
Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOULET
M. Fabien ROBERT à M. Emmanuel SALLABERRY
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Typhaine CORNACCHIARI
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Karine ROUX-LABAT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET de 12h50 à 14h30
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 15h40
M. Bernard Louis BLANC à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 13h15
Mme Brigitte BLOCH à Mme Céline PAPIN de 12h15 à 14h30
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 15h55
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 16h
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES de 13h25 à 14h30

Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY de 11h15 à 14h30
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ à partir de 11h30
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 13h15
M. Didier CUGY à M. Stéphane GOMOT à partir de 15h20
Mme Laure CURVALE à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 14h30
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 13h15
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE à partir de 14h30
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Benoît RAUTUREAU de 12h05 à 14h30
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoît RAUTUREAU jusqu'à 10h20
M. Guillaume MARI à Mme Eve DEMANGE à partir de 13h20
M. Stéphane MARI à M. Thomas CAZENAVE jusqu'à 13h00
M. Michel POIGNONEC à M. Nicolas FLORIAN à partir de 14h30
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 14h30
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 14h30

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 9 juillet 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2021-357

**Le Bouscat - Appel à manifestation d'intérêt « Aménager, Innover, Redessiner, Entreprendre (AIRE) » - Ilot Ravezies - Acquisition par Bordeaux Métropole du lot de volume n°12 appartenant à la Société civile de construction vente (SCCV)
BORDEAUX-RAVEZIES - Décision - Autorisation**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « Aménager, Innover, Redessiner, Entreprendre »,
l'ilot Ravezies a été identifié afin d'y développer des programmes de construction à usage économique.

En effet, le site de l'ancienne gare de Ravezies, constitué de fonciers nus appartenant à Bordeaux Métropole et à la SNCF, a fait l'objet en mars 2021, de promesses de cession consenties au profit de la Société dénommée Société civile de construction vente (SCCV) Bordeaux Ravezies, société désignée lauréate de l'appel à projets (cf. délibérations métropolitaines n°2020-28 en date du 24 janvier 2020 et n°2021-89 et du 18 mars 2021 autorisant ladite cession).

Sur cette assiette foncière d'une superficie totale de 5485 m², la SCCV Bordeaux Ravezies réalisera une opération de construction d'une surface de planchers totale d'environ 12.450 m², consistant en la réalisation d'un bâtiment à usage d'établissement d'enseignement supérieur, et d'un bâtiment à usage de bureaux, commerces et services.

Cette opération a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire initial en date du 10 juillet 2020 et d'un arrêté de permis de construire modificatif en date du 19 avril 2021.

Ainsi, conformément au projet proposé par la SCCV, cet ensemble immobilier complexe comprendra :

En infrastructure : un parc de stationnement réalisé sous la dalle supportant les deux bâtiments et aménagements à réaliser en superstructure ;

En superstructure : deux bâtiments édifiés de part et d'autre d'un espace central piéton et cycles, lequel permettra d'assurer une liaison douce entre la place Ravezies et la coulée verte. Cet espace central sera ouvert à la circulation publique piétonne et cycles, et ponctuellement à des véhicules dans le cadre d'interventions liées à l'entretien, les livraisons ou la sécurité.

Ainsi, en raison de l'imbrication et de la superposition des constructions et espaces projetés, de leur autonomie et des intérêts et usages différents qui s'y attacheront, la SCCV a décidé d'organiser le futur ensemble immobilier en lots de volumes.

Il est précisé que la partie centrale de l'îlot Ravezies est classée au Plan local d'urbanisme (PLU) en servitude de localisation d'intérêt général IG 15, relative à la « *création d'une esplanade piétonne entre la place et le délaissé ferroviaire* », cet espace devant permettre de maintenir une liaison entre la coulée verte développée sur l'ancienne voie ferrée, située à l'arrière de l'îlot, et la place Ravezies.

Cet espace central et ses dépendances correspondront à un lot de volumes distinct, le lot de volume 12, dont Bordeaux Métropole a accepté de se porter acquéreur à titre gratuit, dans l'objectif de garantir la pérennité de l'usage public dudit espace central (cf. plan annexé).

Ledit lot de volumes n°12 dénommé « espaces extérieurs » correspondant à :

- des espaces libres en extérieur situés en rez-de-chaussée entre les deux bâtiments A et B, reliant la place Ravezies à l'Est et l'ancien chemin de Fer de Bordeaux à La Pointe de Grave à l'Ouest aujourd'hui aménagé en liaison douce dénommée « ligne verte Bruges – Le Bouscat », destiné à être rétrocédé dans le domaine Public,
- un volume en tréfonds situé coté place Ravezies à l'Est, accueillant la solution compensatoire,
- un volume en tréfonds situé à l'ouest coté voie verte, constitué de pleine terre,
- les volumes constitués d'espaces libres en extérieur situés dans la continuité de la place Ravezies à l'Est, le long des bâtiments.

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 le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L 3211-14,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2020-28 en date du 24 janvier 2020 approuvant la cession au profit de la société SPIE BATIGNOLLES Immobilier de fonciers appartenant à Bordeaux Métropole, situés dans le périmètre de l'îlot Ravezies,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2021-89 en date du 18 mars 2021, approuvant la cession au profit de la société SPIE BATIGNOLLES Immobilier de fonciers appartenant à Bordeaux Métropole, situés dans le périmètre de l'îlot Ravezies,

VU la levée d'option réalisée par Bordeaux Métropole par courrier du 26 mars 2021,

VU la servitude de localisation d'intérêt général IG 15 figurant au PLU, relative à la création Place Ravezies d'une « *esplanade piétonne entre la place et le délaissé ferroviaire* »,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt principal pour la métropole d'acquérir le lot de volume n°12 appartenant à la SCCV Bordeaux Ravezies, afin de garantir la pérennité de l'usage public de l'espace central du programme immobilier à édifier,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser l'acquisition à titre gratuit auprès de la SCCV Bordeaux Ravezies, société civile de construction au capital de 200 €, identifiée sous le numéro SIREN 852 461 128 dont son siège est situé à Neuilly sur Seine (92 200), 2 rue Victor Noir, du lot de volume n°12, compris dans un ensemble immobilier complexe, situé au Bouscat (Gironde), 33110, 1 Ter Place Ravezies, localisé sur les parcelles cadastrées n° AH 908, 909, 918, 937, 938, 942 d'une superficie totale de 1945m²,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer les actes et tous autres documents afférents à cette transaction,

Article 3 : Pour enregistrer l'intégration de cette immobilisation corporelle dans l'actif métropolitain, les écritures équilibrées d'ordre correspondantes seront ouvertes dans le cadre de l'exercice en cours au chapitre 041 compte 2113 fonction 01 en dépenses et compte 1328 fonction 01 en recettes.

Article 4 : Les frais annexes résultant de cette acquisition seront imputés sur les crédits ouverts à cet effet au chapitre 21 compte 2112 fonction 844 du budget principal de l'exercice en cours

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 9 juillet 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 15 JUILLET 2021 PUBLIÉ LE : 15 JUILLET 2021	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
--	---