

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	<b>Séance publique du 23 septembre 2021</b>	<b>N° 2021-443</b>

Convocation du 16 septembre 2021

Aujourd'hui jeudi 23 septembre 2021 à 15h00 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. Jean TOUZEAU, 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, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, 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 GASPAS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Bernard-Louis BLANC à Mme Claudine BICHET  
M. Baptiste MAURIN à M. Sébastien SAINT-PASTEUR  
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Claudine BICHET  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI  
M. Fabien ROBERT à M. Max COLES

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Pierre HURMIC à M. Stéphane PFEIFFER de 14h50 à 15h15 le 24 septembre  
Mme Christine BOST à Mme Andréa KISS à partir de 17h45 le 23 septembre  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 14h30 le 24 septembre  
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 19h40 le 23 septembre  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Andréa KISS à partir de 12h00 le 24 septembre  
Mme Céline PAPIN à Mme Nadia SAADI à partir de 16h35 le 23/09  
M. Patrick PAPADATO à Mme Brigitte BLOCH à partir de 17h50 le 23 septembre  
M. Patrick PAPADATO à Mme Brigitte BLOCH à partir de 12h00 le 24 septembre  
M. Stéphane PFEIFFER à M. Stéphane GOMOT le 23 septembre  
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Nadia SAADI à partir de 18h15 le 23 septembre  
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Brigitte BLOCH à partir de 14h30 le 24 septembre  
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Myriam BRET le 23 septembre  
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 18h00 le 23 septembre  
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 23 septembre  
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabrice MORETTI à partir de 18h00 le 23 septembre  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h45 le 24 septembre  
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 10h35 le 24 septembre  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 16h30 le 23 septembre  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Amandine BETES à partir de 15h15 le 24 septembre  
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI le 23 septembre  
M. Alain CAZABONNE à M. Patrick BOBET à partir de 16h50 le 23 septembre  
M. Alain CAZABONNE à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 12h10 le 24 septembre  
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI à partir de 17h50 le 23 septembre  
Mme Camille CHOPLIN à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 23 septembre  
Mme Laure CURVALE à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH jusqu'à 15h00 le 24 septembre  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 23 septembre  
Mme Eve DEMANGE à Mme Laure CURVALE à partir de 17h20 le 23 septembre  
Mme Eve DEMANGE à Mme Fannie LE BOULANGER jusqu'à 11h50 le 24 septembre  
M. Christophe DUPRAT à M. Patrick BOBET le 24 septembre  
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS à partir de 18h20 le 23 septembre  
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT à partir de 19h40 le 23 septembre  
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA le 24 septembre  
Mme Françoise FREMY à M. Bruno FARENIAUX à partir de 14h30 le 24 septembre  
Mme Anne-Eugénie GASPAS à M. Frédéric GIRO le 23 septembre  
M. Maxime GHESQUIERE à M. Didier CUGY à partir de 18h30 le 23 septembre  
M. Maxime GHESQUIERE à M. Didier CUGY à partir de 15h35 le 24 septembre

M. Stéphane GOMOT à M. Stéphane PFEIFFER le 24 septembre  
M. Laurent GUILLEMIN à M. Alain GARNIER à partir de 18h50 le 23 septembre  
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY de 17h25 le 23 septembre à 13h00 le 24 septembre  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Anne LEPINE à partir de 19h10 le 23 septembre  
Mme Harmonie LECERF à Mme Anne LEPINE à partir de 14h30 le 24 septembre  
M. Jacques MANGON à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 19h40 le 23 septembre  
M. Jacques MANGON à M. Michel LABARDIN de 13h15 à 15h20 le 24 septembre  
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE le 23 septembre  
Mme Eva MILLIER à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 18h00 le 23 septembre  
Mme Eva MILLIER à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h45 le 24 septembre  
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 17h20 le 23 septembre  
M. Jérôme PEScina à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30 le 24 septembre  
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL à partir de 19h20 le 23 septembre et jusqu'à 14h00 le 24 septembre  
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 14h30 le 24 septembre  
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h45 le 24 septembre  
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 18h00 le 23 septembre  
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 15h00 le 24 septembre  
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 23 septembre  
Mme Nadia SAADI à M. Olivier CAZAUX jusqu'à 14h30 le 24 septembre  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Kévin SUBRENAT à partir de 17h20 le 23 septembre  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Max COLES à partir de 10h30 le 24 septembre  
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA jusqu'à 16h15 le 23 septembre  
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA jusqu'à 12h30 le 24 septembre  
M. Thierry TRIJOULET à Mme Nathalie LACUEY à partir de 16h30 le 23 septembre  
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Fabienne DUMAS le 24 septembre

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 23 septembre 2021</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du foncier</b>	<b>N° 2021-443</b>

---

**Pessac - Opération Fab - Avenue de Magellan - Déclassement par anticipation d'une emprise de 30 m<sup>2</sup> supportant un poste de transformation électrique à détacher de la parcelle cadastrée EP 5 - Décision - Autorisation**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la démarche métropolitaine "Habiter, S'épanouir", dont l'aménagement du secteur a été confié par Bordeaux Métropole à la Fabrique de Bordeaux Métropole, une consultation a été lancée en mars 2018 en vue de céder un terrain appartenant à Bordeaux Métropole sur la commune de Pessac, secteur Haut Lévêque, îlot « Chanoine-Lilet » situé entre les avenues du Haut-Lévêque, de Magellan et de la rue du Chanoine-Lilet.

Aux termes de cette consultation, le projet présenté par la Société Véalis Développement, dont le siège est situé sur la commune du Bouscat (33110) avenue de la Libération Charles de Gaulle, a été retenu par le jury composé de représentants de Bordeaux Métropole et de la ville de Pessac.

L'opération repose sur une emprise totale d'une superficie de 6 820 m<sup>2</sup> environ, incluant la parcelle cadastrée section EP n° 5, correspondant à une superficie de 30 m<sup>2</sup> environ supportant le bâti et les réseaux d'un poste de transformation électrique assurant la distribution d'électricité au secteur et dont le maintien est nécessaire pour garantir une continuité de service public (cf. plan joint à la présente délibération).

La société Véalis Développement s'est engagée à faire installer un nouveau transformateur dans l'immeuble projeté, et ce dans le respect des normes et procédures réglementaires.

L'emprise de 30 m<sup>2</sup> environ, issue de la parcelle EP 5, dépend donc actuellement du domaine public. Préalablement à une cession à intervenir, il est indispensable de déclasser une emprise pour la faire devenir domaine privé et la rendre cessible. Pour autant, et en attendant la réalisation du nouveau programme immobilier, il est nécessaire d'assurer la continuité du service public de distribution d'énergie et donc pouvoir céder l'emprise foncière sans interrompre le service public de distribution d'électricité.

C'est pourquoi, il convient de procéder à la vente sous condition résolutoire de non-désaffectation alors même que l'emprise incluant le transformateur a toujours une affectation directe au service public. Cette possibilité est offerte par l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, qui précise les modalités de mise en œuvre du déclassement anticipé. En clair, cette disposition ouvre la possibilité de déclasser et céder immédiatement une dépendance du domaine public qui est encore affectée au service public ou à l'usage direct du public, mais donc la désaffectation a d'ores et déjà été décidée.

Ainsi, l'acte de vente par Bordeaux Métropole au profit de la Société Véalis Développement pourra être régularisé sous condition résolutoire de non-désaffectation effective, qui devra intervenir conformément aux textes susvisés. De ce fait, la cession à intervenir se fera sous condition résolutoire de la non-désaffectation dans le délai de 6 ans à compter du déclassement par anticipation.

Ainsi conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, les charges financières liées à la désaffectation et le cas échéant à l'absence de désaffectation ont été établies dans le cadre d'une étude d'impact pluriannuelle.

La société Véalis Développement, lauréat de la consultation organisée en 2018, a estimé l'impact d'une résolution pour eux à un montant de 269 000 € représentant les frais d'étude et financiers liés aux temps de montage opérationnel et aux divers frais d'acte

**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° 2016-1 691 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 l'énergie, articles L. 111-57, L. 322-4 et L. 324-1,

**VU** l'étude d'impact pluriannuelle fournie par la société Véalis Développement,

**VU** le plan d'implantation des réseaux électriques desservant le transformateur,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** qu'il convient de déclasser par anticipation l'emprise d'une superficie de 30 m<sup>2</sup> environ, à détacher de la parcelle cadastrée section EP n° 5, sise avenue de Magellan à Pessac (supportant le bâti et les réseaux d'un poste de transformation électrique (Basse Tension — poste Mallarme), en application de l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques,

**CONSIDERANT** qu'afin d'assurer la continuité du service public d'alimentation électrique assurée par le transformateur actuel, l'opérateur retenu, à savoir la société Véalis Développement, s'est engagée préalablement à faire installer un nouveau transformateur dans l'immeuble projeté et ce, dans le respect des normes et procédures réglementaires,

### **DECIDE**

**Article 1 :** de désaffecter une emprise d'une superficie de 30 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée section EP n° 5, sise avenue de Magellan à Pessac conformément à l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, cette désaffectation devant intervenir au plus tard dans un délai de 6 ans pour les nécessités du service public et des usagers,

**Article 2 :** de déclasser par anticipation cette emprise à effet de ce jour, en application de l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques,

**Article 3 :** d'approuver les termes de l'étude d'impact pluriannuelle au regard de ses impacts matériels.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 23 septembre 2021

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>29 SEPTEMBRE 2021</b>	Pour expédition conforme,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>29 SEPTEMBRE 2021</b>	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST