

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 30 juin 2023	N° 2023-269

Convocation du 23 juin 2023

Aujourd'hui vendredi 30 juin 2023 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, Mme Marie-Claude NOEL, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, 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. Jean-Baptiste THONY, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, 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, 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, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY
Mme Claudine BICHET à M. Alain GARNIER
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Gilbert DODOGARAY
M. Nordine GUENDEZ à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
Mme Pascale BRU à Mme Stephanie ANFRAY
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
Mme Anne FAHMY à M. Thomas CAZENAVE
M. Nicolas FLORIAN à M. Max COLES
M. Jacques MANGON à M. Christian BAGATE
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE
Mme Pascale PAVONE à Mme Zeineb LOUNICI
M. Jérôme PESKINA à M. Christophe DUPRAT
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Daphné GAUSSENS
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain CAZABONNE à partir de 17h45
M. Thomas CAZENAVE de 12h10 à 14h30 et à partir de 16h50
Mme Anne FAHMY de 12h10 à 14h30 et à partir de 16h50
M. Guillaume GARRIGUES à partir de 17h45
M. Michel LABARDIN à partir de 17h50
Mme Zeineb LOUNICI à partir de 18h20
M. Fabrice MORETTI à partir de 18h00
Mme Pascale PAVONE à partir de 18h20
M. Benoît RAUTUREAU à partir de 17h00
M. Franck RAYNAL à partir de 17h50
M. Fabien ROBERT à partir de 18h30
Mme Béatrice SABOURET de 17h10 à 17h45
M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 18h30
Mme Agnès VERSEPUY à partir de 18h00

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain ANZIANI à Mme Christine BOST de 12h40 à 14h30
M. Alain ANZIANI et à M. Stéphane DELPEYRAT de 14h30 à 15h50
M. Pierre HURMIC à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 11h20 à 14h30 et à partir de 17h10
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h50
M. Patrick LABESSE à Mme Laure CURVALE à partir de 12h30
Mme Marie-Claude NOEL à M. Patrick PAPADATO à partir de 13h00
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Céline PAPIN jusqu'à 14h30
Mme Brigitte BLOCH à M. Bastien RIVIERES de 11h25 à 14h30
Mme Andréa KISS à Mme Christine BOST à partir de 14h30
Mme Delphine JAMET à M. Stéphane PFEIFFER jusqu'à 13h00 et à partir de 18h00
M. Alexandre RUBIO à Mme Véronique FERREIRA à partir de 17h00
M. Baptiste MAURIN à Mme Pascale BOUSQUET-PITT à partir de 14h30
Mme Géraldine AMOUROUX à Mme Béatrice SABOURET à partir de 11h50
Mme Christine BONNEFOY à M. Thierry MILLET à partir de 16h35
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Myriam BRET jusqu'à 14h30
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Simone BONORON à partir de 14h30
Mme Myriam BRET à Mme Amandine BETES à partir de 14h30
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT de 12h18 à 15h40
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Frédéric GIRO de 14h30 à 17h10
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET à partir de 13h20
Mme Anne FAHMY à M. Thomas CAZENAVE jusqu'à 12h10 et de 14h30 à 16h50
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 16h55
Mme Françoise FREMY à M. Baptiste MAURIN de 11h15 à 14h30
M. Guillaume GARRIGUES à M. Alain CAZABONNE de 16h40 à 17h45
Mme Daphné GAUSSENS à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 17h00
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE à partir de 11h50
Mme Sylvie JUQUIN à M. Radouane-Cyrille JABER à partir de 17h00
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Sylvie JUSTOME de 11h15 à 14h30
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Sylvie JUQUIN de 12h20 à 14h30
M. Thierry MILLET à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM de 12h40 à 15h20
M. Michel POIGNONEC à M. Dominique ALCALA à partir de 12h10
M. Patrick PUJOL à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 12h10
Mme Marie RECALDE à M. Bruno FARENIAUX jusqu'à 11h25 et de 12h05 à 15h30, de 16h35 à 18h15
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Jean-Marie TROUCHE de 14h30 à 17h40
Mme Béatrice SABOURET à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 17h45
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à M. Serge TOURNERIE de 10h30 à 14h30 et à partir de 17h20
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Fabien ROBERT de 10h50 à 18h30
M. Thierry TRIJOLET à Mme Anne-Eugénie GASPARD de 12h10 à 16h30
Mme Agnès VERSEPUY à M. Fabrice MORETTI de 13h00 à 18h00

EXCUSE(S) :

Madame Fabienne HELBIG, Monsieur Stéphane MARI.

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 30 juin 2023	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	<i>N° 2023-269</i>

Bordeaux - Zone d'aménagement concerté (ZAC) St Jean Belcier - Acquisition auprès de l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABE) du Pont de la Palombe, des rampes d'accès et du ' pont liaison-rue ' côté Amédée Saint Germain - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'Etablissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABE), créé par décret en Conseil d'Etat du 22 mars 2010, a pour objet la mise en œuvre d'opérations d'aménagement dans le cadre de l'Opération d'intérêt national (OIN) sur une partie des communes de Bordeaux, Bègles et Floirac.

Dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté Saint Jean Belcier, il est prévu que l'EPABE, aménageur, assure la maîtrise d'ouvrage des équipements rendus nécessaires par l'opération.

Celui-ci a compétence pour conduire et autoriser en lieu et place des collectivités compétentes les actions et opérations d'aménagements nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Par protocole cadre en date du 10 juillet 2012 portant sur la réalisation de cette ZAC, l'EPA et la Communauté Urbaine de Bordeaux (devenue Bordeaux Métropole) se sont accordés sur un principe de transfert de gestion et de propriété des équipements publics de proximité pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

Parmi ces équipements figure le pont Amédée Saint Germain-Armagnac à Bordeaux, dit « pont de la Palombe », ses rampes d'accès et le « pont liaison-rue » situé côté Amédée Saint Germain, sur la commune de Bordeaux.

Par délibération n°2022-97 du 28 janvier 2022, Bordeaux Métropole avait approuvé la mise à disposition de l'ouvrage afin de pouvoir en assurer la gestion. Ce pont a d'ailleurs fait l'objet d'une ouverture au public en juillet 2022.

Conformément à la délibération suscitée, l'ouvrage doit désormais faire l'objet d'un transfert en pleine propriété.

Bordeaux Métropole doit aujourd'hui procéder à l'acquisition, auprès de l'EPABE, des parcelles et lots de volume ci-après désignés, appartenant à l'EPA et correspondant aux rampes d'accès à l'ouvrage pont de la Palombe dans son ensemble. Pour rappel, L'EPA n'est pas titulaire du droit de propriété de la partie du pont de la Palombe surplombant la parcelle appartenant à SNCF RESEAU. A ce titre, une convention de superposition d'affectation doit être signée entre Bordeaux Métropole et SNCF RESEAU.

Une cession devra également intervenir d'une partie de foncier entre la SNCF et Bordeaux Métropole.

Les emprises à acquérir se localisent sur partie des parcelles cadastrées BZ 76 (6m² environ), BZ 223 (2 849 m² environ), BZ 272 (219m² environ), BZ 289 (1 354 m², 741 m², 1 940m² environ), BZ 291 (2 755m² environ) et sur la parcelle BZ 212 (87m² environ), pour une superficie globale de 9 951 m².

Bordeaux Métropole acquiert également les volumes 2 et 4 de l'état descriptif de division ci-annexé, correspondant au « pont liaison-rue » côté Amédée Saint Germain, localisés sur une emprise de 700m² située sur la parcelle cadastrée BZ 289.

Il est à noter qu'un futur lot (lot 9.15), situé sur la parcelle BZ 289, d'une superficie d'environ 2 198 m² et qui sera mitoyen sur toute sa limite sud-ouest aux ouvrages du Pont, est en cours de cession par l'EPABE à Bouygues Immobilier (futur fonds servant). Or, les ouvrages du pont ayant été réalisés préalablement au développement de ce lot, il a d'ores et déjà été établi que plusieurs servitudes seront constituées au profit de Bordeaux Métropole (fonds dominant), une fois ce projet réalisé (cf. plan 2/3 en annexe) :

- une servitude réelle, perpétuelle et à titre gratuit d'accès pour visiter, inspecter et entretenir les ouvrages du Pont. Ladite servitude concernera toute la hauteur des ouvrages jusqu'au niveau de la rue des Ateliers,
- une servitude réelle, perpétuelle et à titre gratuit de sortie de secours par la porte 1 située dans la culée LC3 du local RCU pour l'évacuation des personnes à jusqu'à l'espace public sur la Promenade des Cheminots. Cette issue de secours devra être accessible dès la phase chantier,
- une servitude réelle perpétuelle et à titre gratuit de passage piéton afin de permettre au public d'utiliser l'escalier permettant de relier les voies publiques suivantes : rue des Ateliers et Promenade des Cheminots.

De même, de part et d'autre des rampes d'accès au pont de la Palombe il a d'ores et déjà été établi que plusieurs servitudes d'accès seront constituées au profit de Bordeaux Métropole (fonds dominant), à savoir :

- servitude réelle, perpétuelle et à titre gratuit d'accès pour visiter, inspecter et entretenir les ouvrages du pont de la rampe côté rue de la Renversante (cf plan 1/3 en annexe),
- servitude réelle, perpétuelle et à titre gratuit d'accès pour visiter, inspecter et entretenir les ouvrages du pont de la rampe côté Armagnac (cf plan 3/3 en annexe)

La description de ces servitudes est détaillée en annexe de la présente délibération

Conformément au point 9.3 du protocole cadre suscité, le financement de l'ouvrage dans son ensemble est assuré à 50% par l'EPABE et à 50% par Bordeaux Métropole.

Le coût de l'ouvrage pont dans son ensemble a été établi à la somme de 56 569 297,26 € HT, soit 28 284 648,50 € HT à la charge de Bordeaux Métropole.

Ce coût est encore susceptible d'évoluer sur la base du montant final des dépenses communiquées par l'EPABE, dans une limite maximale de 200 000 € HT, TVA en sus, à la charge exclusive de Bordeaux Métropole. Ce montant définitif devra être communiqué par l'EPABE via des justificatifs approuvés par Bordeaux Métropole au plus tard au jour de la signature de l'acte authentique.

Bordeaux Métropole a déjà procédé à des versements correspondant à des avances sur travaux d'un montant de 26 000 000 € HT. Par conséquent, le montant du solde à verser à l'EPABE est estimé à

2 284 648,63 € HT sous réserve du montant définitif arrêté au jour de la signature de l'acte authentique.

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 les dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5211-37 et L5217-2

VU l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2013 portant création de la ZAC Saint-Jean Belcier,

VU la délibération communautaire n°2013/0935 du 20 décembre 2013 approuvant le projet de programme des équipements publics de la ZAC Saint-Jean Belcier,

VU la délibération métropolitaine n°2022-97 du 28 janvier 2022 approuvant la mise à disposition du Pont de la Palombe par l'EPABE à Bordeaux Métropole,

VU la délibération métropolitaine n°2023-2 du 27 janvier 2023 portant délégation de pouvoirs du Conseil au Président,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 2 mai 2023,

VU le protocole cadre portant sur la réalisation de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier du 10 juillet 2012,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que suite à la mise à disposition du Pont de la Palombe à Bordeaux Métropole pour en assurer la gestion, il convient désormais d'acter le transfert en pleine propriété des parcelles et lots correspondant aux parcelles appartenant à l'EPA supportant les rampes d'accès à l'ouvrage pont de la Palombe,

CONSIDERANT le caractère global et indissociable du transfert de propriété de l'ouvrage dans son ensemble,

DECIDE

Article 1 : d'acquérir auprès de l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique, sur la commune de Bordeaux, les parcelles et lots de volume, correspondant aux rampes d'accès à l'ouvrage pont de la Palombe dans son ensemble, se situant sur partie des parcelles cadastrées BZ 76 (6m² environ), BZ 223 (2 849 m² environ), BZ 272 (219m² environ), BZ 289 (1 354 m², 741 m², 1 940m² environ), BZ 291 (2 755m² environ) et sur la parcelle BZ 212 (87m² environ), pour une superficie globale de 9 951 m² et les volumes 2 et 4 de l'état descriptif de division, correspondant au « pont liaison-rue » côté Amédée Saint Germain, localisés sur une emprise de 700m² située sur la parcelle cadastrée BZ 289. Le coût de l'ouvrage étant de 56 569 297,26 € HT et l'EPABE prenant en charge 50% de ce coût, l'acquisition par Bordeaux Métropole se fera moyennant un prix de 28 284 648,63 € HT, TVA en sus lors de la réitération de l'acte, pouvant être majoré de 200 000 € HT maximum en fonction de la stabilisation du coût final des dépenses communiqué par l'EPABE, à la charge exclusive de Bordeaux Métropole.

Etant entendu que 26 000 000 € HT ont déjà été versés au titre d'avances sur travaux, le solde du prix de vente devant être versé par Bordeaux Métropole à la signature de l'acte authentique selon les règles de la comptabilité publique est de 2 284 648,63 € HT sous réserve du montant définitif arrêté au jour de la signature de l'acte authentique TVA en sus lors de la réitération de l'acte.

Article 2 : de constituer, au profit de Bordeaux Métropole (fonds dominant) :

- une servitude d'accès, une servitude de sortie de secours ainsi qu'une servitude de passage, toutes réelles, perpétuelles et à titre gratuit, dont le plan est annexé à la présente délibération, sur une partie de la parcelle BZ 289 correspondant au futur lot 9.15 d'une superficie d'environ 2 198 m² actuellement en cours de cession par l'EPABE à Bouygues Immobilier (futur fonds servant),

- ainsi qu'une servitude d'accès pour visiter, inspecter et entretenir les ouvrages de la rampe de la Renversante, réelle, perpétuelle et à titre gratuit, dont les plans et la description sont annexées à la présente délibération, sur parties des parcelles BZ 76 et BZ 289, d'une superficie respective d'environ 7 m² et 19 129m² appartenant à l'EPA (fonds servant) et sur partie de la parcelle BZ 185 d'une superficie d'environ 420 619 m², appartenant à SNCF (fonds servant),
- ainsi qu'une servitude d'accès pour visiter, inspecter et entretenir les ouvrages de la rampe du Pont côté Armagnac, réelle, perpétuelle et à titre gratuit, dont les plans et la description sont annexées à la présente délibération, sur partie de la parcelle BZ 185 d'une superficie d'environ 420 619 m² appartenant à SNCF (fonds servant),

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique et tous autres documents à intervenir en cette opération.

Article 4 : d'imputer le solde du prix de vente dû à l'EPABE, soit la somme de 2 284 648,63 € HT, TVA en sus au jour de la réitération de l'acte, le cas échéant, au chapitre 23 article 238 fonction 515 du budget principal de l'exercice en cours, pouvant être majoré de 200 000 € HT maximum en fonction de la stabilisation du coût final des travaux communiqué par l'EPABE à l'appui de justificatifs.

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

Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Ne prend pas part au vote : Monsieur HURMIC, Monsieur ROSSIGNOL-PUECH, Monsieur PUYOBRAU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 30 juin 2023

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 JUILLET 2023</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 7 JUILLET 2023</p>	<p>Pour expédition conforme,</p> <p>la Vice-présidente,</p> <p>Madame Christine BOST</p>
---	---