

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 30 juin 2023	N° 2023-352

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 PEScina 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	Délibération
	Direction du Pilotage et des Ressources - Pôle ter Bordeaux Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Bordeaux	N° 2023-352

**Bordeaux - Rue Poyenne - Passage sous porche - Division en volumes - Décision -
Autorisation**

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La rue Poyenne est une voie publique métropolitaine reliant en sens unique le cours Balguerie Stuttenberg au quai des Chartrons. Comme un certain nombre de voies du centre historique de Bordeaux, elle se termine, au droit du quai des Chartrons, par un passage sous porche surplombé d'un immeuble bâti de trois étages.

La société THDC IMMO, propriétaire de l'immeuble surplombant la voie, a contacté Bordeaux Métropole en vue de stabiliser le statut juridique du surplomb. En effet, elle souhaite développer un projet de copropriété dans l'immeuble. Or l'emprise au sol du surplomb constituant une voie publique appartenant au domaine public routier, la création d'une référence cadastrale avait été refusée par les Services du Cadastre, faisant ainsi obstacle à la création de la Copropriété.

Par arrêté n°2022-BM0653 du 9 juin 2022, Bordeaux Métropole a procédé à la délimitation en trois dimensions de sa propriété au niveau du passage sous porche, laquelle correspond à l'emprise de la voie et à son tréfonds. Cette délimitation de propriété de la personne publique a permis l'obtention, le 14 mars 2023, d'une numérotation de l'emprise considérée, désormais cadastrée 063 RH 411.

Afin de finaliser ce processus de clarification des propriétaires et des responsabilités au niveau du passage sous porche de la rue Poyenne, il vous est proposé d'accepter la division en volumes de la parcelle RH411, avec un volume V1, propriété de Bordeaux Métropole, correspondant à la voie publique et à son tréfonds, et un volume V2, propriété privée, correspondant à l'immeuble surplombant la voie et à ses fondations et contreforts (murs et plafond du passage).

Cette division en volumes ne comporte aucun équipement collectif, chaque partie étant totalement indépendante, et ne nécessite donc aucune dépense pour Bordeaux Métropole qui soit liée à la mise en place de la division en volumes. L'ensemble des frais liés à l'opération de division en volumes et la taxe foncière résultant de la numérotation cadastrale du bien seront intégralement supportés par le propriétaire du volume V2.

La création d'une association syndicale libre entre les propriétaires co-volumiers dite « du passage Poyenne » pourrait être requise par les règles applicables en matière de division en volumes.

Il est précisé à toutes fins utiles que le régime juridique de la division en volumes est compatible avec la domanialité publique de la rue Poyenne, qui n'est pas affectée par ce montage.

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 des collectivités territoriales, notamment ses articles L2121-29 et L5217-2 ;

VU le Code général de propriété des personnes publiques, notamment ses articles L2111-1 et L2122-4 ;

VU le Code civil, et notamment son article 553 ;

VU l'arrêté métropolitain n°2022-BM0653 du 9 juin 2022 portant délimitation de la propriété de Bordeaux Métropole au niveau du passage sous porche rue Poyenne ;

VU le projet d'état descriptif de division en volumes (EDDV) transmis aux conseillers métropolitains avec le rapport de présentation ;

VU le document modificatif de parcellaire cadastral 7524 Z numéroté le 14 mars 2023 ;

CONSIDERANT que l'aboutissement de la rue Poyenne, voie publique appartenant à Bordeaux Métropole, vers le quai des Chartrons, constitue un passage sous porche ; que ce porche est surplombé par un immeuble de trois étages appartenant à la société THDC IMMO ;

CONSIDERANT que la société THDC IMMO, souhaitant établir une copropriété dans l'immeuble surplombant la rue Poyenne, s'est rapprochée de Bordeaux Métropole aux fins de clarifier la propriété de cet ensemble immobilier ;

CONSIDERANT qu'en application d'un arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique en trois dimensions du 9 juin 2022, les services du Cadastre ont numéroté ce passage sous porche en parcelle 063 RH 411 ;

CONSIDERANT qu'il est dans l'intérêt de Bordeaux Métropole de clarifier la propriété et les responsabilités vis-à-vis de ce passage, en établissant une division en volumes ; que le régime de la division en volumes est compatible avec la domanialité publique de la rue Poyenne ;

ENTENDU le rapport de présentation ;

DECIDE

Article 1 : Le principe d'une division en volumes de la parcelle 063 RH 411 entre un volume V1 propriété de Bordeaux Métropole, correspondant au passage sous porche de la voie publique dénommée Rue Poyenne et au tréfonds de la voie, et un volume V2 correspondant au bien bâti ayant pour adresse 106 quai des Chartrons, surplombant la voie, et à la maçonnerie du passage sous porche, ses fondations et contreforts, est accepté.

Article 2 : L'organisation de la division en volumes telle que ressortant de l'état descriptif de division en volumes est acceptée.

La taxe foncière correspondant à la parcelle 063 RH 411 sera supportée en intégralité par le propriétaire du volume V2.

Article 3 : Monsieur le Président est autorisé à prendre toutes dispositions en exécution de la présente délibération, notamment à signer l'état descriptif de division en volumes ci-annexé et les actes authentiques qui en seraient la suite et/ou la conséquence, à approuver le cas échéant les statuts de l'association syndicale libre entre co-volumiers, et, dans cette hypothèse, si nécessaire, à désigner un mandataire chargé de le représenter dans l'association syndicale libre du Passage Poyenne.

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 30 juin 2023

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 JUILLET 2023	Pour expédition conforme,
DATE DE MISE EN LIGNE : 7 JUILLET 2023	la Vice-présidente,
	Madame Andréa KISS