

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 2 février 2024	N° 2024-9

Convocation du 26 janvier 2024

Aujourd'hui vendredi 2 février 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Pierre HURMIC, Vice-président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

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, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, 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. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Patrick BOBET, M. Christophe DUPRAT, M. Michel LABARDIN, M. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Franck RAYNAL, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Agnès VERSEPUY, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, 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 Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Laurent GUILLEMIN, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Christine BOST
Mme Claude MELLIER à M. Olivier ESCOTS
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphane GOMOT à Mme Nadia SAADI
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Anne LEPINE
M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Karine ROUX-LABAT

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h
M. Guillaume GARRIGUES à partir de 17h
M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h30
M. Jacques MANGON à partir de 17h30
M. Stéphane MARI à partir de 17h
M. Fabien ROBERT à partir de 16h40

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 17h30
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 13h25
M. Alexandre RUBIO à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h
M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET à partir de 17h45
Mme Josiane ZAMBON à Mme Amandine BETES à partir de 12h
M. Dominique ALCALA à M. Christophe DUPRAT jusqu'à 14h30
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES à partir de 17h
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Michel LABARDIN à partir de 17h
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 16h30
Mme Christine BONNEFOY à Mme Simone BONORON à partir de 11h50
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Pascale BRU jusqu'à 11h et à partir de 17h
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h30
M. Alain CAZABONNE à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h30
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 16h30
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h 45
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE de 13h10 à 14h30
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Nathalie LACUEY à partir de 14h30
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 16h30
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI jusqu'à 17h
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES de 16h15 à 17h
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Jacques MANGON de 17h à 17h30
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Bastien RIVIERES à partir de 16h25
M. Thierry MILLET à Mme Fatiha BOZDAG de 11h à 16h30
M. Thierry MILLET à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 16h30
Mme Pascale PAVONE à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 16h30
M. Patrick PUJOL à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 12h40
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h20
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h12

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 2 février 2024	Délibération
	Direction du Foncier	N° 2024-9

Bordeaux - Projet de renouvellement urbain du Grand Parc - Centre commercial Europe - Abrogation de la délibération n°2023-392 et déclassement par anticipation d'une partie de la rue Louis Gendreau - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le quartier du Grand Parc, à Bordeaux, fait actuellement l'objet d'une vaste opération de renouvellement urbain. Au cœur de ce quartier, en bordure du parc et de la place de l'Europe, se situe le centre commercial Europe. La ville de Bordeaux est propriétaire de l'emprise de ce centre commercial, dont elle a confié la gestion, par deux baux emphytéotiques, à la société d'économie mixte locale In Cité.

Souhaitant une réhabilitation en profondeur de ce centre commercial, important pour la vie de quartier, la ville de Bordeaux a lancé en 2019 un appel à projets auprès d'opérateurs-concepteurs, visant à la cession de l'emprise du centre commercial et de ses abords comprenant la rue Gendreau, propriété de Bordeaux Métropole.

La ville de Bordeaux a retenu, par délibération du 30 mars 2021, le projet de la SARL Proximcommerce Investissement, consistant en la construction d'environ 26 000m² de surface de plancher dont 7 000m² environ dédiés aux commerces et services en pied d'immeubles et environ 250 logements et un parking en silo central.

Il est à noter qu'entre-temps, ces chiffres ont été affinés puisque le projet porte sur environ 25 633m² dont environ 6 667 m² de commerces et services et environ 277 logements.

L'assiette foncière totale à céder à l'opérateur pour la réalisation de ce projet, d'une surface d'environ 17 500m², inclut le centre commercial Europe proprement dit relevant du domaine public communal et une partie de la rue Louis Gendreau, voie publique métropolitaine.

Par délibération métropolitaine n°2022-388 du 7 juillet 2022, le Conseil métropolitain a autorisé la signature de la promesse synallagmatique de vente avec la société SARL Proximcommerce Investissement. Cette promesse a été signée le 17 novembre 2022 en miroir de celle de la ville de Bordeaux. Il est à noter que les promesses sont liées dans leurs effets juridiques. Ce projet porte donc à la fois sur une emprise appartenant au domaine public de la ville de Bordeaux et sur une emprise appartenant au domaine public de Bordeaux Métropole. Les déclassements des domaines publics respectifs des deux collectivités nécessitant un passage en conseil à des dates différentes, la non-concomitance des calendriers de déclassement obligerait à une durée de fermeture du Centre Commercial Europe non maîtrisée.

C'est pourquoi il est proposé de procéder à un déclassement par anticipation prévu à l'article L2141-2 du CG3P.

Cette possibilité est offerte depuis la loi dite « SAPIN II » du 9 décembre 2016 et l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017.

Ces dispositions autorisent 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.

Pour tenir compte de la situation singulière dans laquelle se trouve les emprises ainsi à déclasser, 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.

Le déclassement par anticipation permettra ainsi de céder concomitamment à l'opérateur Proxicommerce investissement l'emprise d'environ 3 783 m² de la rue Louis Gendreau, ainsi que l'emprise supportant le centre commercial Europe propriété de la ville de Bordeaux, sans pour autant interrompre pendant plusieurs jours la libre circulation des usagers sur cette voie.

Le principe de déclassement par anticipation est également soumis au vote du conseil municipal de la ville de Bordeaux pour le déclassement des emprises communales.

La cession par Bordeaux Métropole au profit de Proxicommerce investissement sera faite, conformément aux dispositions légales, sous la condition résolutoire de l'absence de désaffectation de la rue Geandreau, qui devra intervenir, au plus tard le 30 juin 2025.

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 jointe.

Suite à la mise en place d'une procédure de déclassement par anticipation, il convient d'abroger la délibération n°2023-392 en date du 29 Septembre 2023 déléguant au Président de Bordeaux Métropole la décision de cette cession. En effet, cette délibération ne trouvait d'utilité que dans le cadre d'une procédure de déclassement classique au titre de l'article L2141-1 du CG3P.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir approuver 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 »

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5217-2

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 la délibération du Conseil municipal de la ville de Bordeaux n°D/2021-135 du 30 mars 2021 portant sur le choix du groupement suite à la consultation de groupements d'opérateurs-concepteurs dans le cadre de l'appel à projets pour la cession de l'emprise correspondant au centre commercial Europe et de ses abords,

VU la délibération métropolitaine n°2022-388 du 7 juillet 2022 relative à la signature de la promesse de vente sous condition suspensive de déclassement concernant le Centre commercial Europe,

VU l'enquête publique réalisée par Bordeaux Métropole du 22 Mars au 7 Avril 2022, conformément à l'article L141-3 du Code de Voirie Publique

VU l'étude d'impact annexée à la présente délibération,

CONSIDERANT qu'il convient de déclasser par anticipation les emprises d'une superficie de 3783m² environ de la rue Louis Gendreau à Bordeaux, telles que matérialisées dans le plan annexé à la présente délibération, supportant de la voirie, en application de l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

DECIDE :

Article 1 : d'abroger la délibération n°2023-392 en date du 29 Septembre 2023,

Article 2: de déclasser par anticipation en application de l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques modifié par l'article 9 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, et dans la perspective de sa cession au profit de la SARL PROXICOMMERCE INVESTISSEMENT qui fera l'objet d'une délibération ultérieure, une emprise, sise rue Louis Gendreau à Bordeaux, d'une superficie totale de 3783 m² environ, telle que représentée sur le plan annexé à la présente délibération, à usage de voirie,

Article 3 : de désaffecter l'emprise susvisée, au regard du projet et conformément à l'article L 2141-2 du CG3P, au plus tard le 30 juin 2025,

Article 4 : d'approuver les termes de l'étude d'impact pluriannuelle notamment au regard de ses impacts matériels, annexée à la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Abstention : Monsieur MORISSET;

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 2 février 2024

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 7 FÉVRIER 2024	Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,
DATE DE MISE EN LIGNE : 8 FÉVRIER 2024	Madame Christine BOST