

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 12 avril 2024</b>	<b>N° 2024-195</b>

Convocation du 5 avril 2024

Aujourd'hui vendredi 12 avril 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

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

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS  
Mme Pascale BRU à Mme Typhaine CORNACCHIARI  
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN  
Mme Anne FAHMY à M. Stéphane MARI  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Pascale PAVONE  
M. Thierry MILLET à Mme Béatrice SABOURET  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX  
M. Jérôme PEScina à M. Dominique ALCALA  
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON

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

Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h  
M. Thomas CAZENAVE à partir de 15h

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

Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Amandine BETES de 14h à 15h30  
Mme Amandine BETES à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 15h50  
Mme Claudine BICHET à Mme Marie-Claude NOEL à partir de 16h30  
Mme Brigitte BLOCH à Mme Céline PAPIN de 13h à 13h15  
Mme Fatiha BOZDAG à M. Benoît RAUTUREAU de 12h30 à 15h05  
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ jusqu'à 13h15  
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY de 14h40 à 16h  
M. Alain CAZABONNE à Mme Simone BONORON à partir de 16h10  
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG de 12h50 à 15h  
M. Max COLES à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h30  
Mme Laure CURVALE à M. Didier CUGY à partir de 14h25  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h40  
M. Gilbert DODOGARAY à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 16h20  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE à partir de 15h45  
M. Michel LABARDIN à M. Franck RAYNAL de 9h30 à 12h30 et à partir de 14h25 et, à M. Patrick BOBET de 12h30 à 13h15  
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h40  
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 16h  
Mme Delphine JAMET à Mme Eve DEMANGE à partir de 14h25  
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE à partir de 12h  
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h20  
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL de 14h25 à 15h40  
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES de 14h40 à 16h30  
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC jusqu'à 13h15  
M. Franck RAYNAL à M. Eric CABRILLAT de 12h30 à 16h10  
Mme Marie RECALDE à Mme Andréa KISS à partir de 16h30  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Eric CABRILLAT à partir de 16h10  
M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h50

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 12 avril 2024</b>	<b>Délibération</b>
	Direction du Foncier	<b>N° 2024-195</b>

---

**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 - Délibération modificative de la délibération métropolitaine n°2021-357 du 9 juillet 2021 - Décision - Autorisation**

---

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « Aménager, Innover, Redessiner, Entreprendre » (AIRE), l'îlot 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 civile de construction vente (SCCV) Ravezies, société désignée lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt suscité.

Sur cette assiette foncière d'une superficie totale d'environ 5 480 m<sup>2</sup>, la SCCV Bordeaux Ravezies a réalisé une opération de construction d'une surface de planchers totale d'environ 12 373 m<sup>2</sup> 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.

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

- 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 l'ensemble immobilier en lots de volumes.

Il est précisé que la partie centrale de l'îlot Ravezies est classée au PLU en servitude de localisation d'intérêt général IG 16, 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 correspondent 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.

Ledit volume 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 de l'ancien chemin de fer de Bordeaux à la Pointe de Grave à l'ouest, aujourd'hui aménagée en liaison douce dénommé « ligne verte Bruges – Le Bouscat », destiné à être rétrocédé dans le domaine public
- Un volume en tréfonds situé côté place Ravezies à l'est, accueillant la solution compensatoire,
- Un volume en tréfonds situé à l'ouest côté 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.

Par délibération n°2021-357 du 9 juillet 2021, Bordeaux Métropole a autorisé l'acquisition à titre gratuit auprès de la SCCV Bordeaux Ravezies du lot de volume n°12, localisé sur les parcelles cadastrées n°AH 908, 909, 918, 937, 938, 942 d'une superficie totale d'environ 1945 m<sup>2</sup>.

Cependant, suite à la livraison du bâtiment, l'Etat descriptif de division en volumes (EDDV) a été modifié, et le plan d'EDDV annexé à la délibération n°2021-357 suscitée a évolué.

C'est pourquoi il vous est aujourd'hui proposé de prendre une délibération modificative afin de substituer le nouvel EDDV précisant la superficie définitive du lot n°12 acquis par Bordeaux Métropole à la SCCV Ravezies.

Les autres dispositions prévues dans la délibération n°2021-357 du 9 juillet 2021 demeurent inchangées.

**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 L3211-14,

**VU** la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2021-357 du 9 juillet 2021 portant acquisition par Bordeaux Métropole du lot de volume n°12 auprès de la SCCV Bordeaux Ravezies,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** la nécessité de prendre une délibération modificative afin d'intégrer le nouvel état descriptif de division en volume correspondant à l'acquisition par Bordeaux Métropole du lot n°12 auprès de la SCCV Ravezies,

### **DECIDE**

**Article 1** : d'autoriser la modification de l'état descriptif de division en volume annexé à la délibération n°2021-357 du 9 juillet 2021 portant acquisition par Bordeaux Métropole du lot de volume n°12 auprès de la SCCV Bordeaux Ravezies, étant ici précisé que l'ensemble des autres dispositions prévues dans la délibération n°2021-357 demeurent inchangées

**Article 2** : d'autoriser Madame la Présidente à signer tous les documents nécessaires à l'application de la présente décision

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 avril 2024

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>18 AVRIL 2024</b></p> <p><b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>18 AVRIL 2024</b></p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Andréa KISS</p>
---	--