

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 11 juillet 2025	N° 2025-319

Convocation du 4 juillet 2025

Aujourd'hui vendredi 11 juillet 2025 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, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, M. Didier CUGY, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, 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, Mme Zeineb LOUNICI, M. Matthieu MANGIN, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Stéphane PFEIFFER, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, 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. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI
Mme Typhaine CORNACCHIARI à M. Gérard CHAUSSET
Mme Laure CURVALE à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
Mme Daphné GAUSSENS à M. Gwénaél LAMARQUE
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE
M. Nicolas PEREIRA à Mme Béatrice SABOURET
M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT
M. Michel POIGNONEC à M. Michel LABARDIN
M. Patrick PUJOL à M. Dominique ALCALA
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Pascale PAVONE
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

EXCUSE(S) :

Monsieur Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM.

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20250711-lmc1109505-DE-1-1 Date de télétransmission : 17/07/2025 Date de réception préfecture : 17/07/2025 Publié : 17/07/2025
--

	Conseil du 11 juillet 2025	<i>Délibération</i>
	Direction circulation et stationnement Mission stationnement / Nouveaux usages de l'automobile / Logistique	N° 2025-319

Traitement stratégique des zones de stationnement et espaces publics de l'îlot Front du Médoc - Décision - Autorisation

Madame Béatrice DE FRANÇOIS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2004/0225 du 5 avril 2004, la Communauté urbaine de Bordeaux devenue Bordeaux Métropole le 1er janvier 2015 a décidé la mise en place d'une régie personnalisée PARCUB, dénommée METPARK depuis le 1er janvier 2020, pour l'exploitation de parcs de stationnement puis la gestion de la fourrière métropolitaine.

A sa constitution, la régie s'est vu remettre par voie de dotation le parking Front du Médoc située îlot Front du Médoc à Bordeaux.

Par arrêté de mise en sécurité d'urgence du 28 novembre 2023, modifié par arrêté du 5 mars 2024, le Maire de Bordeaux a mis en demeure la régie METPARK, gestionnaire du parking propriété de Bordeaux Métropole, d'effectuer un étaieement destiné à pallier la perte de portance liée à la corrosion visible de certaines poutres et de réaliser un diagnostic. Le parking est fermé depuis cette date.

La reprise durable de ces désordres est sous tendue à un traitement de l'étanchéité de la dalle piétonne ouverte au public de l'îlot Front du Médoc. Or, le statut privé et morcelé à l'échelle des différentes parcelles majoritairement constituée sous le régime de la copropriété n'autorise pas une intervention publique et globale, qui serait la plus à même de remédier à cette situation.

Par ailleurs, les modalités de gestion et d'entretien de cette dalle depuis la constitution de cet îlot s'avèrent insuffisantes à une gestion au quotidien, propre notamment à conforter la bonne structure du parc de stationnement sous dalle. En conséquence, et plus globalement, différents services publics doivent ponctuellement intervenir pour pallier les manquements par le biais d'un dispositif de 1993 qui n'était que transitoire dans l'attente d'un transfert de propriété à l'entité publique qui n'a pas abouti.

Dans ce contexte, suivant une première mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage confiée à la SPL COPUBLIC en vue de déterminer les prérequis à une remise en état optimum des lots de parking, et suivant consultation des copropriétés, le projet qui vous est soumis recouvre :

- L'acquisition à une valeur symbolique de la dalle piétonne, sous réserve d'un accord avec les copropriétaires actuels sur le portage ;
- La constitution d'un régime foncier cohérent avec la destination des espaces publics existants et leur besoin de gestion (volumétrie) ;
- La réalisation des travaux de remise en état de la dalle après la réalisation d'études propres à déterminer leur dimensionnement ;

- L'éventuelle redéfinition des espaces publics principalement sur le volet stationnement et mobilité au regard des besoins actualisés du quartier Mériadeck et de ses perspectives d'évolution.

Dans l'attente de sa mise en œuvre, des travaux d'urgence conservatoires sur les étanchéités de la dalle îlot Front du Médoc ont été programmés sur l'année 2025 suivant autorisation des copropriétés pour un montant prévisionnel de 105 K€HT/ 126 K€ TTC.

A ce stade, l'intérêt d'une acquisition publique de la dalle et de la constitution d'un régime foncier cohérent avec cette destination est confirmé compte tenu de la singularité de cet îlot (Parking public sur une majorité de la partie sous dalle de l'îlot et donc structurellement intéressé à la pérennité du complexe de dalle ; îlot constitué sous le régime de la copropriété) et pourrait donc rentrer en phase d'étude et mise en œuvre pour un montant estimé à 462 K€ HT, hors frais notariés et avant détermination des règles de répartition entre acquéreur et vendeurs. L'aboutissement de ce transfert foncier reste soumis à un accord tant sur le principe que sur les modalités de mise en œuvre de l'ensemble des copropriétés.

Le lancement parallèle des études sur les travaux de la dalle et la redéfinition possible des espaces publics doit permettre de préciser le scénario pertinent et le programme à retenir pour les phases ultérieures pour un montant prévisionnel de 1 450 K€ HT.

Toutes phases confondues, et hors travaux de réhabilitation du parc de stationnement, l'enveloppe prévisionnelle de ce projet est estimée à 15 M€ TTC, avec une réalisation étalée sur 4-5 ans. Cette enveloppe est susceptible de fortes variations en fonction du programme qui sera précisé suivant les études restant à engager et des porteurs de projet suivant le scénario retenu. Ce programme défini et l'enveloppe associée seront soumis au Conseil par le biais d'une délibération ultérieure.

La conduite de ce projet sera réalisée par la SPL COPUBLIC à l'appui d'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage et un comité de pilotage d'élus pourra être mis en place pour valider l'ensemble des étapes du projet.

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, et notamment son article L.5217-2,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE le parking Front du Médoc, propriété de Bordeaux Métropole remis par voie de dotation à la régie METPARK, est fermé depuis le 28 novembre 2023 par suite de dégradations ayant pour origine des infiltrations au niveau de l'étanchéité de la dalle piétonne de l'îlot Front du Médoc ;

CONSIDERANT QUE la remise en état durable de ce parking suppose la réfection préalable du complexe d'étanchéité de cette dalle sous statut privé et régie par un régime foncier complexe qui limite la bonne gestion de cette dalle et empêche une intervention publique et globale de nature à conforter de manière efficiente la structure de l'ouvrage ;

CONSIDERANT QUE la maîtrise de la réhabilitation de cette dalle par Bordeaux Métropole est une condition déterminante à une remise en état optimum des lots de parking ;

CONSIDERANT QU'en conséquence, le projet de traitement stratégique des zones de stationnement et espaces publics de l'îlot Front du Médoc poursuivant les objectifs d'acquisition à une valeur symbolique de la dalle piétonne de cet îlot, de constitution d'un régime foncier cohérent avec la destination des espaces publics existants et leur besoin de gestion (volumétrie), de réalisation des travaux de remise en état de cette dalle et de redéfinition éventuelle des espaces publics doit être retenu ;

DECIDE

Article 1 : d'autoriser le projet de traitement stratégique des zones de stationnement et espaces publics de l'îlot Front du Médoc et plus particulièrement :

- D'acter la démarche d'acquisition à une valeur symbolique de la dalle piétonne de l'îlot Front du Médoc parallèlement à la constitution d'un régime foncier adéquat,
- De réaliser les études nécessaires à la détermination du programme de travaux,

Article 2 : d'imputer les dépenses sur le budget principal des exercices 2025 et suivants. Ces dépenses seront réparties selon leur type sur la fonction 847 entre le chapitre 20, article 2031, le chapitre 21, article 2112 et le chapitre 23, article 238.

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

Abstention : Monsieur POUTOU;

Contre : Monsieur MORISSET

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 11 juillet 2025

Par le/la secrétaire de séance,	Pour expédition conforme,
---------------------------------	---------------------------