



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 06/10/21

Reçu en Préfecture le : 06/10/21

ID Télétransmission :

033-213300635-20211005-119784-

DE-1-1

CERTIFIÉ EXACT.

Séance du mardi 5 octobre 2021
D - 2021 / 333

Aujourd'hui 5 octobre 2021, à 14h05,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Véronique SEYRAL, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,

Monsieur Stéphane PFEIFFER présent à partir de 16H40, Monsieur Marik FETOUH présent à partir de 15h20 Monsieur Didier CUGY présent jusqu'à 16h00, Monsieur Stéphane GOMOT présent jusqu'à de 17h17, Monsieur Aziz SKALLI présent jusqu'à 18h50.

Excusés :

Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Charlee DA TOS, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Catherine FABRE

Théâtre La Manufacture Atlantique. Constitution de servitudes complémentaires et rectificatif du montant de la TVA sur marge. Autorisation. Décision

Madame Delphine JAMET, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet développé autour du Théâtre de la Manufacture Atlantique, la finalisation du projet immobilier développé par le promoteur, la Société Immobilière Sud Atlantique, a permis de finaliser le tracé de l'ensemble des servitudes présentes sur site, entre la copropriété construite et le site du théâtre.

Lors de la délibération n° D-2019/48, validée lors du conseil municipal du 25 mars 2019, l'état d'avancement du projet de construction, n'avait pas permis de soumettre au conseil la totalité des servitudes qui devaient être constituées. C'est pourquoi, il est présenté aujourd'hui, dans cette délibération complémentaire, les dernières servitudes qui grèveront le site de la Manufacture. Il s'agit (cf. plans annexés) :

- D'une servitude de passage en tréfonds de canalisations d'assainissements (eaux pluviales et usées)
- D'une servitude de passage en tréfonds de canalisations d'eau usées
- D'une servitude réciproque de collecte, stockage, régulation et évacuation des eaux pluviales vers le réseau public
- D'une servitude de passage en tréfonds de canalisations d'eaux pluviales (évacuation vers le réseau public)
- D'une servitude de tour d'échelle (largeur de 3m)
- D'une servitude réciproque de passage d'une conduite d'eau potable et d'implantation de clapets vannes permettant l'arrosage des espaces verts
- D'une servitude réciproque de passage d'un réseau d'éclairage et d'implantation de lampadaires

Également la servitude de passage à pied ou à bicyclette et de ruissellement sur le cheminement piétonnier constituée aux termes de l'acte de vente par ISA au profit de la Ville de Bordeaux les 21 et 23 mai 2019 doit être modifié comme suit, suites aux dernières indications de la société ISA :

- Au lieu de lire « servitude de passage à pied ou à bicyclette et de ruissellement sur le cheminement piétonnier », il faudra lire « servitude de passage à pied ou à bicyclette, **d'issue de secours à pied** et de ruissellement sur le cheminement piétonnier ».

Enfin, aux termes de l'acte de vente en date du 21 et 23 mai 2019, titrant la Ville de Bordeaux de la propriété du théâtre de la Manufacture, il a été indiqué par le vendeur un montant de TVA sur marge de 56 107 € au lieu de 67 328,40 €. La rectification de cette erreur portera le prix de cette acquisition à hauteur de 1 167 328,40 € TTC au lieu de 1 156 107 € TTC. Précision étant ici faite que le versement du prix se fera au plus tard au 31 mars 2022, tel que convenu dans l'acte de vente et dans la délibération susvisée du 25 mars 2019.

Compte tenu de ce qui a été dit précédemment, nous vous demandons Mesdames, Messieurs, de bien vouloir décider de :

- La constitution d'une servitude de passage en tréfonds de canalisations d'assainissements (eaux pluviales et usées) entre les parcelles cadastrées à Bordeaux, section BY n°423 et 424 (fonds servant – propriété du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « cité des arts ») et les parcelles cadastrées à Bordeaux, section BY n°422 et 429 (fonds dominant – propriété de la Ville de Bordeaux)
- La constitution d'une servitude de passage en tréfonds de canalisations d'eau usées entre la parcelle cadastrée à Bordeaux, section BY n°422 (fonds servant - propriété de la Ville de Bordeaux) et les parcelles cadastrées à Bordeaux, section BY n°423, 424 et 428 (fonds dominant – propriété du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « cité des arts »)
- La constitution d'une servitude réciproque de collecte, stockage, régulation et évacuation des eaux pluviales vers le réseau public, entre les parcelles cadastrées à Bordeaux,

section BY n°423, 424 et 428 (fonds servant/Fonds dominant – propriété du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « cité des arts ») et les parcelles cadastrées à Bordeaux, section BY n°422 et 429 (fonds dominant/fonds servant – propriété de la Ville de Bordeaux)

- La constitution d'une servitude de passage en tréfonds de canalisations d'eaux pluviales (évacuation vers le réseau public) entre la parcelle cadastrée à Bordeaux, section BY n°425 (fonds servant – propriété de la société immobilière Sud Atlantique) et les parcelles cadastrées à Bordeaux, section BY n°422 et 429 (fonds dominant – propriété de la Ville de Bordeaux) et section BY n°423, 424 et 428 (fonds dominant – propriété du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « cité des arts »)
- La constitution d'une servitude de tour d'échelle (largeur de 3m) entre les parcelles cadastrées à Bordeaux, section BY n°214, 426 (fonds servant – propriété de Monsieur BLOC et Madame NEGRE), section BY n°215, 427 (fonds servant – propriété de Monsieur LAMBERT) et la parcelle section BY n°422 (fonds servant – propriété de la Ville de Bordeaux) et la parcelle cadastrée à Bordeaux, section BY n°423 (fonds dominant – propriété du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « cité des arts »)
- La constitution d'une servitude réciproque de passage d'une conduite d'eau potable et d'implantation de clapets-vannes permettant l'arrosage des espaces verts entre les parcelles cadastrées à Bordeaux, section BY n°422 et 429 (fonds servant / fonds dominant - propriété de la Ville de Bordeaux) et les parcelles cadastrées à Bordeaux, section BY n°423, 424 et 428 (fonds servant / fonds dominant – propriété du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « cité des arts »)
- La constitution d'une servitude réciproque de passage d'un réseau d'éclairage et d'implantation de lampadaires entre les parcelles cadastrées à Bordeaux, section BY n°422 et 429 (fonds servant / fonds dominant - propriété de la Ville de Bordeaux) et les parcelles cadastrées à Bordeaux, section BY n°423, 424 et 428 (fonds servant / fonds dominant – propriété du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « cité des arts »)
- La modification de la servitude de passage à pied ou à bicyclette et de ruissellement sur le cheminement piétonnier constituée aux termes de l'acte de vente par ISA au profit de la Ville de Bordeaux les 21 et 23 mai 2019 comme suit :
Ainsi, au lieu de lire « servitude réciproque de passage à pied ou à bicyclette et de ruissellement sur le cheminement piétonnier », il faudra lire « servitude réciproque de passage à pied ou à bicyclette, **d'issue de secours à pied** et de ruissellement sur le cheminement piétonnier », entre les parcelles cadastrées à Bordeaux, section BY n°422 et 429 (Fonds servant/fonds dominant - propriété de la ville de Bordeaux) et les parcelles cadastrées à Bordeaux, section BY, n°423-424 et 428 (Fonds servant/fonds dominant - propriété du syndicat des copropriétaires »)
- La modification du prix toutes taxes comprises (TTC) à payer par la Ville de Bordeaux au plus tard le 31 mars 2022, qui s'élève désormais à la somme de 1 167 328,40 € TTC (un million cent soixante-sept mille trois cent vingt-huit euros et quarante centimes toutes taxes comprises) au lieu de 1 156 107,00 € TTC (un million cent cinquante-six mille cent sept euros toutes taxes comprises), par suite de la rectification par le vendeur du montant de la TVA sur marge de 67 328,40 € (soixante-sept mille trois cent vingt-huit euros et quarante centimes) au lieu de 56 107,00 € (cinquante-six mille cent sept euros).

- L'ouverture des crédits nécessaires au budget de l'exercice concerné.

et autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes authentiques suivants et tous les documents afférents à cette opération, pour lesquels les frais seront intégralement supportés par la société ISA :

- Rectificatif à la vente authentique ISA/Ville de Bordeaux des 21 et 23 mai 2019,
- Constitutions des servitudes sus visées ;

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 5 octobre 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Delphine JAMET

PLAN DE SERVITUDES n°1
Assainissements - Eaux pluviales - Stockage

Adresse : 220 Boulevard Albert 1er - 55, Rue Brulatour
CADASTRE : Section BY n° 422 à 429

I.	Date	Modifications	Dess.	DOSSIER
d	21/09/20	Adaptation servitudes pour ASL	CM	16.4573
e	05/10/20	Complément légende	EB	Echelle
f	29/10/20	Servitude BY 425	EB	1/500

Fichier : 164573.dwg Date : 08/02/2019

Atelier Des Nouveaux Géomètres-Experts
Stéphane ANDRE Ing. ESGT - Jean CAZENAIVE - DPLG Diplômé de l'IT

Agence MERIGNAC CENTRE
18 Place Charles de Gaulle
33700 MERIGNAC
T 05 57 01 52 10 - F 05 57 01 52 19
contact@adn-geometres.com



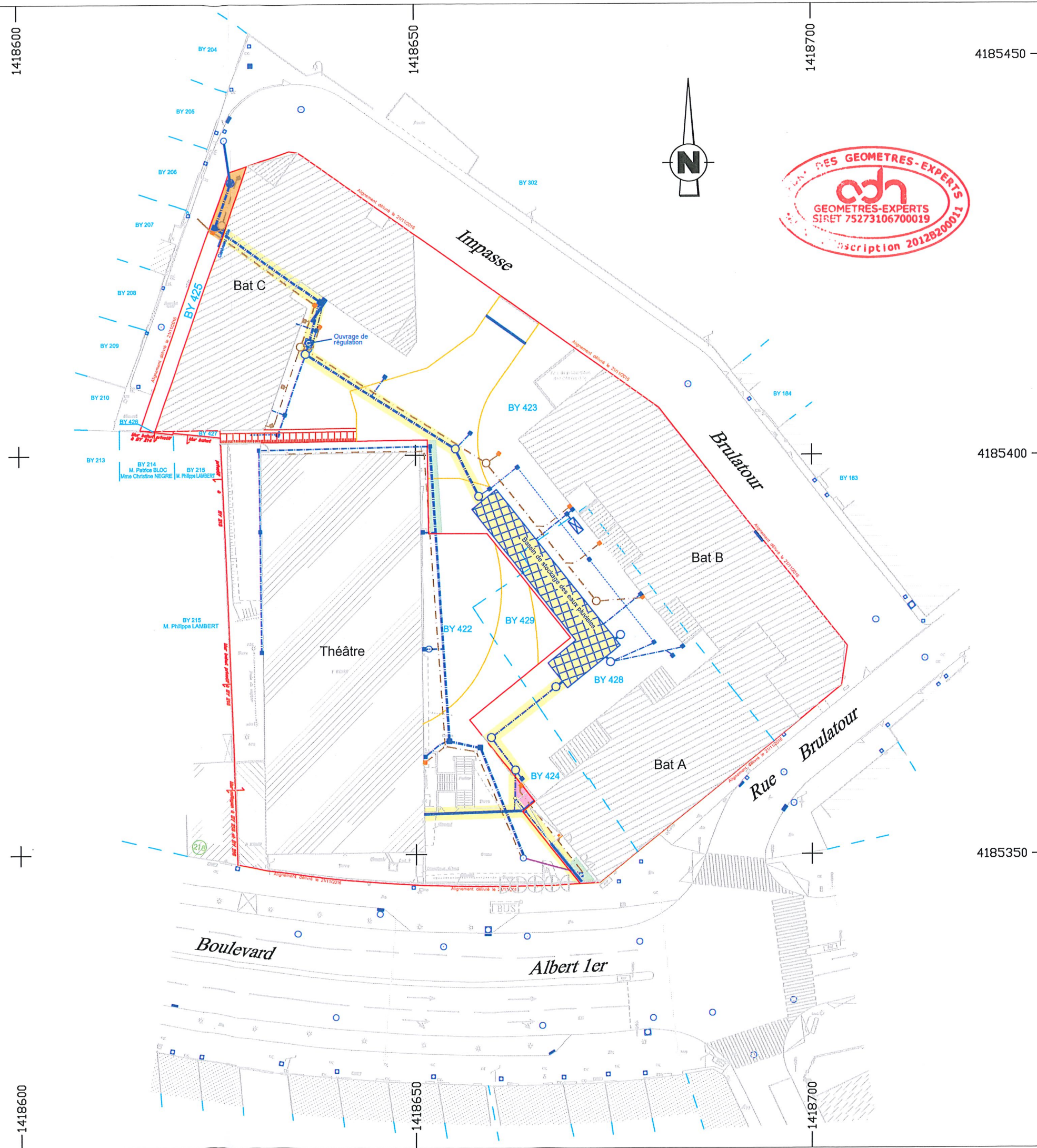
- Servitude de passage en tréfonds de canalisations d'assainissements (eaux pluviales et usées)
Fonds servant : parcelles BY 423 et 424
Fonds dominant : parcelles BY 422 et 429
- Servitude de passage en tréfonds de canalisations d'eaux usées
Fonds servant : parcelle BY 422
Fonds dominant : parcelles BY 423-424 et 428
- Servitude réciproque de collecte, stockage, régulation et évacuation des eaux pluviales vers le réseau public
Fonds servant / Fonds dominant : parcelles BY 423-424 et 428
Fonds dominant / Fonds servant : parcelles BY 422 et 429
- Servitude de passage en tréfonds de canalisations d'eaux pluviales (évacuation vers le réseau public)
Fonds servant BY 425
Fonds dominant : parcelles BY 422-423-424-428 et 429
Servitude de passage en tréfonds de canalisations d'eaux usées (évacuation vers le réseau public)
Fonds servant BY 425
Fonds dominant : parcelles BY 423-424 et 428

Plan dressé d'après le plan d'exécution "PLAN ESTRADÉ_TLR ISA_150519.dwg" reçu d'ESTRADÉ le 15/10/2019

Légende :

- | | | |
|-------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Regard de visite | Lampadaires | Réseau d'eaux usées |
| Regard avaloir | Repère gaz | Réseau d'eaux pluviales |
| Branchement particulier | Bouche à clé gaz | Réseau d'assainissement unitaire |
| Grille | Compteur gaz | Caniveaux grille |
| Grille avaloir | Compteur électrique | |
| Poteau EDF HT | Info Bus | |
| Poteau EDF | Arbres | |
| Poteau EDF + Eclairage | Feux Piétons | |
| Poteau téléphone | Feux tricolores | |
| Panneau signalisation | Plaque PTT | |
| Piquet de station | Plaque CUB | |
| Borne | Plaque réseaux divers | |
| Seuil | Clôture en treillage | |
| Armoire de Commande PTT | Mur bahut | |
| Panneau publicitaire | Mur | |
| Nom de Rue | Mur plaquette | |
| Panneau desserte locale | Mur plaquette + treillage | |
| Descente Eaux Pluviales | Parcelle cadastrale | |
| Bouche de lavage | Limite de propriété / division | |
| Bouche incendie | | |
| Bouche à clé eau | | |
| Compteur eau | | |
| Robinets | | |

NOTA: Système de coordonnées CC45



4185400

4185400

4185350

4185350

1418550

1418600

1418650

1418700

4185450

PLAN DE SERVITUDES n°2

Véhicules (livraisons/techniques/secours) - arrosage et éclairage

Adresse : 220 Boulevard Albert 1er - 55, Rue Brulatour
CADASTRE : Section BY n° 422 à 429






I.	Date	Modifications	Dess.	DOSSIER
d	26/11/19	Modifications selon PCM2 (oct 19)	CM	16.4573
e	26/10/20	Modifications d'intitulés	EB	Echelle
f	06/11/20	Fonds servant tour d'échelle	EB	1/500

Fichier : 164573.dwg Date : 08/02/2019

Atelier Des Nouveaux Géomètres-Experts
Stéphane ANDRE Ing. ESGT - Jean CAZENAVE - DPLG Diplômé de l'IT





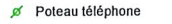









Agence MERIGNAC CENTRE
18 Place Charles de Gaulle
33700 MERIGNAC
T 05 57 01 52 10 - F 05 57 01 52 19
contact@adn-geomètres.com




-  Servitude d'accès et de passage pour tous véhicules de livraisons, véhicules techniques et véhicules de secours
Fonds servant : parcelle BY 423
Fonds dominant : parcelle BY 422
-  Servitude réciproque de passage à pied ou à bicyclette, d'issue de secours à pied et de ruissellement sur le cheminement piétonnier
Fonds servant / fonds dominant : parcelles BY 422 et 429
Fonds servant / fonds dominant : parcelles BY 423-424 et 428
-  Servitude de tour d'échelle (largeur de 3m)
Fonds servants : parcelles BY 214-426-215-427 et 422
Fonds dominant : parcelle BY 423
-  Servitude réciproque de passage d'une conduite d'eau potable et d'implantation de clapets-vannes permettant l'arrosage des Espaces Verts
Fonds servant / fonds dominant : parcelles BY 422 et 429
Fonds servant / fonds dominant : parcelles BY 423-424 et 428
-  Servitude réciproque de passage d'un réseau d'éclairage et d'implantation de lampadaires
Fonds servant / fonds dominant : parcelles BY 422 et 429
Fonds servant / fonds dominant : parcelles BY 423-424 et 428

Plan dressé d'après le plan d'exécution "PLAN ESTRADÉ_TLR ISA_150519.dwg" reçu d'ESTRADÉ le 15/10/2019

Légende :

-  Regard de visite
-  Regard avaloir
-  Branchement particulier
-  Grille
-  Grille avaloir
-  Poteau EDF HT
-  Poteau EDF
-  Poteau EDF + Eclairage
-  Poteau téléphone
-  Panneau signalisation
-  Piquet de station
-  Borne
-  Seuil
-  Armoire de Commande PTT
-  Panneau publicitaire
-  Nom de Rue
-  Panneau desserte locale
-  Descente Eaux Pluviales
-  Bouche de lavage
-  Bouche incendie
-  Bouche à clé eau
-  Compteurs eau
-  Robinet
-  Lampadaires
-  Repère gaz
-  Bouche à clé gaz
-  Compteurs gaz
-  Compteurs électriques
-  Info Bus
-  Arbres
-  Feux Piétons
-  Feux tricolores
-  Plaque PTT
-  Plaque CUB
-  Plaque réseaux divers
-  Clôture en treillage
-  Mur bahut
-  Mur
-  Mur plaquette
-  Mur plaquette + treillage
-  Parcellaire cadastral
-  Limite de propriété / division

 servitude issue de secours

NOTA: Système de coordonnées CC45

