

Recensement du patrimoine immobilier

Methodologie

En conclusion au présent rapport, il résulte de façon résumé un recensement du patrimoine immobilier établi comme suit :

- les biens à conserver en réserve foncière dans l'attente de la programmation d'un équipement ou dans la perspective d'un projet d'aménagement en cours, programmé, pris en considération, ou encore projeté à long terme selon notre stratégie foncière,
- les biens n'étant pas en composition d'un projet d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme, mais présentant un enjeu important, à remettre sur le marché par appel à projet et validation par la Commission ad hoc du choix de l'acquéreur ou du promoteur-constructeur,
- les biens ne présentant qu'un faible enjeu, pouvant être remis sur le marché par appel d'offres avec un cahier des charges, par les soins de l'Administration,
- les biens ne présentant aucun enjeu et pouvant être remis sur le marché au plus offrant par l'entremise du Marché Immobilier des Notaires (MIN),
- les biens très peu constructibles, voire inconstructibles, dont la cession doit être recherchée de gré à gré (propriétaire contigu ou négociation entre riverains, etc...).

ANNEXE 1

**VENTE DE BIENS SANS ENJEU COMMUNAUTAIRE
PROCEDURE DE CESSION PAR LE MIN**

Confirmation de la cessibilité

- Avis conforme des services CUB
- +
- Avis favorable de la Commune
- +
- Purge de l'éventuel droit de rétrocession de l'ancien propriétaire et, le cas échéant, du droit de priorité de l'acquéreur évincé (DPU)
- +
- Absence d'intérêt pour les bailleurs sociaux

Constitution du dossier

Avis de France Domaine	
<i>Si terrain nu</i>	<i>Si terrain bâti</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ Etat parasitaire ○ Etat des risques naturels et technologiques (sauf pour Pessac, Mérignac, Gradignan, Carbon Blanc, Talence et Artigues) ○ Diagnostic pollution ○ Bornage ○ Déclaration préalable si le terrain est divisé + DA et plan de cession ○ Certificat d'urbanisme 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Etat parasitaire ○ Etat des risques naturels et technologiques (sauf pour Pessac, Mérignac, Gradignan, Carbon Blanc, Talence et Artigues) ○ Diagnostic plomb si immeuble construit avant 1949 ○ Diagnostic amiante si immeuble antérieur à 1997 ○ Diagnostic de performance énergétique ○ Etat de l'installation de gaz si immeuble bâti de plus de 15 ans ○ Etat de l'installation électrique ○ Contrôle de l'assainissement si demande par arrêté communal ○ Levé d'intérieur ○ Plan cadastral ○ Document d'arpentage si division ○ Si le bien est loué : copie des baux ○ Indication des prescriptions <ul style="list-style-type: none"> . extrait du PLU . rappel des servitudes ○ Note de renseignements d'urbanisme