

**Protocole d'échanges fonciers pour la réalisation
d'aménagement d'espaces publics pour la mise en
œuvre de l'opération de rénovation urbaine
Floirac Libération**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

GIRONDE HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH), Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro B 404 877 086 (96B00863) et identifié au répertoire SIREN sous le numéro 404 877 086, dont le siège social est à BORDEAUX (33074), 40 rue d'Armagnac.

Anciennement dénommé **GIRONDE HABITAT OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**, constitué par arrêté interministériel du 5 novembre 1995 publié au Journal Officiel du 22 novembre 1995.

Par délibération n°2007-89 du Conseil d'Administration du 21 juin 2007 dudit Office, visée par la Préfecture de la Gironde le 22 juin 2007, la dénomination **GIRONDE HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH)** a été entérinée.

En application de l'article R 421-1 du code de la Construction et de l'Habitation, **GIRONDE HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT** est substitué dans les droits et obligations de **GIRONDE HABITAT OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**.

Représentée par Mademoiselle Isabelle BARBE Secrétaire Générale dudit Office,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de signature de Madame Sigrid MONNIER, Directrice Générale de **GIRONDE HABITAT**, en date à Bordeaux du 23 mars 2010.

Madame MONNIER agissant elle-même en vertu, savoir :

- D'une délibération n° 2011-36 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 2 mars 2011 reçue en préfecture de Gironde le 2 mars 2011 autorisant Madame MONNIER à signer les présentes ;
- D'une délibération n° 2007-123 du Conseil d'Administration en date du 5 octobre 2007 reçue en préfecture de Gironde le 8 octobre 2007 désignant Madame MONNIER Directrice Générale de **GIRONDE HABITAT** à compter du 8 octobre 2007 ;
- D'une délibération n° 2007-125 du Conseil d'Administration en date du 5 octobre 2007 reçue en Préfecture de Gironde le 8 octobre 2007 autorisant Madame MONNIER à déléguer sa signature.

ci-après dénommé "Gironde Habitat"

LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, représentée par Monsieur Jean TOUZEAU, dûment habilité à cet effet, agissant en qualité de Vice Président du Conseil Communautaire, et en vertu de la délibération n°2011/0477 du 24 juin 2011

ci-après dénommé "la C.U.B"

PREAMBULE :

La Ville de Floirac et la Communauté Urbaine se sont engagées dans une opération de rénovation urbaine du quartier de Floirac Libération faisant l'objet d'une convention de partenariat financier avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, signée le 26 juin 2006.

Dans le cadre de cette opération, la Communauté urbaine et la ville se sont engagées à réaliser des aménagements d'espaces publics, parmi lesquels l'allée piétonne et cyclable reliant le secteur des Clairières de Flore à la rue Pierre Curie, vers le secteur Libération. Cet aménagement se situera le long du parking de la résidence Pierre Curie dont le bailleur est Gironde Habitat.

La réalisation dudit équipement public implique l'acquisition d'une partie des emprises foncières correspondantes auprès de Gironde Habitat ainsi que le réaménagement du parking de la résidence, impacté par cet aménagement. Cela implique également le déplacement des containers de Gironde Habitat pour une implantation à l'alignement de la rue Pierre Curie afin que la collecte des ordures ménagères puisse être assurée.

La voie et le parking de la résidence appartenant au domaine public communautaire, a vocation à être déclassé puis cédé à Gironde Habitat qui en deviendra propriétaire.

Par ailleurs, la rue Pierre Curie sera requalifiée par la Communauté urbaine de Bordeaux en ce qu'elle sera élargie afin de permettre le passage des lianes et d'aménager les trottoirs pour une circulation piétonne plus confortable. Par conséquent, l'alignement de la rue sera modifié, ce qui implique le recul de l'actuelle limite séparative entre le parking de la résidence et la rue.

Par conséquent, le présent protocole vise à définir les modalités et les conditions des échanges fonciers à intervenir entre la Communauté urbaine et Gironde Habitat en vue de la réalisation des aménagements susvisés.

Le protocole a ainsi vocation à définir :

- les modalités de réalisation des aménagements du parking et de la résidence et le calendrier des travaux à réaliser sur ce secteur
- les emprises foncières à céder,
- le prix de cession.

I) DEFINITION DES FUTURS AMENAGEMENTS

1) Aménagement de l'allée piétonne et cyclable P6

Sur l'actuelle emprise du parking de la résidence Pierre Curie, la Communauté urbaine réalisera une voie piétonne et cyclable, située dans le prolongement du mail Goya jusqu'à la rue Pierre Curie.

L'aménagement de cette voie s'accompagnera de la réalisation d'une clôture séparative entre le parking de la résidence Pierre Curie et ladite voie (confère plan joint).

Il est prévu de réaliser lesdits travaux du mois de novembre 2011 jusqu'au mois d'avril 2012.

Par ailleurs, des travaux d'aménagement provisoire de ladite allée piétonne et cyclable seront réalisés par anticipation afin de permettre, au plus tôt, aux habitants de circuler directement entre les nouveaux logements du site des Clairières de Flore jusqu'au secteur Libération. Ces travaux comprendront la pose d'une clôture provisoire, constituée d'un grillage, permettant de délimiter le parking de Gironde Habitat.

2) Aménagement du parking de la résidence

L'aménagement du parking de la résidence Pierre Curie implique ce qui suit :

a) La communauté urbaine s'engage à :

- reconstituer les places de stationnement supprimées du fait de la création du mail piéton et cyclable, soit 33 places réalisées sur l'emprise foncière devant lui être cédé par Gironde Habitat. Cet aménagement devra garantir l'accès des véhicules de secours aux bâtiments,
- verser à Gironde Habitat une indemnité d'un montant de 12 500 euros HT en vue de la reconstitution sur son domaine privé de 10 places de stationnement,
- réaliser une clôture paysagée en limite séparative de la rue Pierre Curie ainsi que du mail piéton et cyclable, conformément au plan ci-annexé,
- réaliser ces aménagements au plus tard pour le 1^{er} juin 2012.

b) Gironde Habitat s'engage à:

- réaliser les travaux de reconstitution des 10 places de stationnement sur son emprise foncière au plus tard dans un délai de 10 mois à compter de la signature dudit protocole.

II) DESIGNATION DES BIENS ECHANGES

1) Biens à céder par Gironde Habitat

Gironde Habitat cédera à la Communauté urbaine :

- la parcelle AZ 354, d'une contenance de 552 m², à détacher pour environ 497 m²,
- la parcelle AZ 352, d'une contenance de 4847 m², à détacher pour environ 45 m².

Un document d'arpentage fixera ultérieurement lesdites emprises.

2) Biens à céder par la Communauté Urbaine

La communauté urbaine cédera à Gironde Habitat :

- la partie à déclasser de la voirie de la résidence Pierre Curie, pour une superficie d'environ 3271 m², étant ici précisé que la Communauté urbaine s'engage à procéder au déclassement dans les meilleurs délais.

III) EVALUATION DES PARCELLES

Le présent échange est stipulé sans soulte.

Par avis du 2 mai 2011, France Domaine évalue le bien cédé par Gironde Habitat à 12 500 € HT et détermine que le bien cédé par la Communauté Urbaine le sera à titre gratuit.

IV) CONDITIONS GENERALES

1) Déclarations relatives à l'environnement

Conformément aux dispositions de l'arrêté établi le 2 février 2006 par Monsieur le Préfet de la Gironde, en application des articles L.125.5 et R.125.26 du Code de l'Environnement.

LES PROMETTANTS s'engagent à produire, à la première demande, l'imprimé relatif à l'état des risques naturels et technologiques, en se référant au document communal d'informations consultable en préfecture, sous-préfecture ou mairie du lieu de situation du bien immobilier.

LES PROMETTANTS s'engagent à déclarer par écrit tout sinistre survenu depuis 1982 sur les biens, ayant donné lieu à indemnisation au titre d'une catastrophe naturelle ou technologique.

2) Conditions generales

LES PROMETTANTS prendront les immeubles dans l'état où ils se trouveront au jour de l'acte authentique, avec leurs qualités et leurs défauts, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition.

V) CONDITIONS PARTICULIERES : PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE

1) Prise de possession anticipée

Dès avant la régularisation par acte authentique, GIRONDE HABITAT autorise la CUB à prendre possession des parcelles susvisées au 1) du §II Désignation des biens échangés dans les conditions suivantes :

- à compter de la signature du présent protocole en vue de la réalisation de l'allée cyclable et piétonne P6,

- à compter du mois de novembre 2011 pour l'aménagement du parking de la résidence et l'alignement de l'avenue Pierre Curie.

Préalablement à chaque prise de possession anticipée, un état des lieux sera signé entre les parties.

La CUB assumera, à compter de la prise de possession, l'entière responsabilité des biens concernés comme un véritable propriétaire.

2) Calendrier des travaux

Pour permettre aux habitants de la Résidence « Pierre Curie » de s'adapter au mieux aux travaux envisagés, la Communauté Urbaine de Bordeaux s'engage à confirmer la date de l'ensemble des travaux au plus tard le 15 octobre 2011 (mail piéton et cyclable, alignement de l'avenue Pierre Curie et aménagement du parking de la résidence).

VI) FRAIS

Les frais, taxes et honoraires qui seront la suite et la conséquence des présentes, y compris ceux d'actes administratifs constatant le transfert de propriété seront supportés par la Communauté urbaine et par Gironde Habitat.

VII) REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

La signature de l'acte authentique interviendra avant le 15 juin 2012.

Fait en deux exemplaires, le

Gironde Habitat

Isabelle BARBE



La Communauté Urbaine
Par délégation

Jean TOUZEAU

LISTE DES ANNEXES

- PLAN DE CESSION CARTOGRAPHIE
- DOCUMENT D'ARPENTAGE
- PLAN DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DU PARKING ET DE P6
- PLAN DE L'AMENAGEMENT PROVISOIRE DE P6
- COPIE DES DELIBERATIONS
- ESTIMATION DES DOMAINES
- PROJET DE CLOTURE DE LA RESIDENCE LE LONG DU MAIL ET DE L'AVENUE PIERRE CURIE

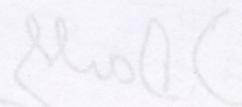
VII) REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

Fait en deux exemplaires, le 1^{er} juillet 2011

La Communauté Urbaine
Par délégation

Jean TOUZEAU

Gironde Habitat



Isabelle BARRE

