

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
D'AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
FRANCE DOMAINE
24 Rue François de Sourdis
BP 908
33060 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05 56 90 76 00
Fax : 05 56 90 50 79
Mail : tqdomaine033@dgfp.finances.gouv.fr

Affaire suivie par Sylvie BAUDOIN
Téléphone : 05 56 00 13 66
Le Chef de Brigade : Bruno BENEDETTO
Tel 05 56 00 13 60
Courriel :
sylvie.baudoin2@dgfp.finances.gouv.fr
Vos réf.: mail du 22/10/12
Affaire suivie par : Dominique LE TESTU

N° 2012-318V2884

AVIS DU DOMAINE

CÉSSIONS D'IMMEUBLES OU DE DROITS RÉELS IMMOBILIERS
ARTICLES L. 3221-1, L. 3222-2, R. 3221-6 ET R. 3222-3 DU CODE GÉNÉRAL DE LA
PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES
ARTICLES L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37, L. 5722-3 ET
R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-2, R. 5211-13-1 ET R. 5722-2 DU CODE GÉNÉRAL
DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE LA
COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX
DIRECTION DE L'ACTION FONCIÈRE
ESPLANADE CHARLES DE GAULLE
33076 BORDEAUX CEDEX

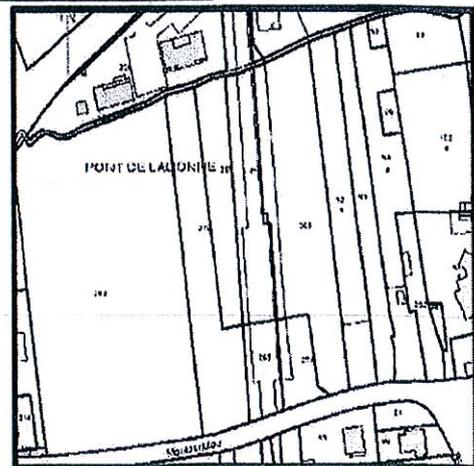
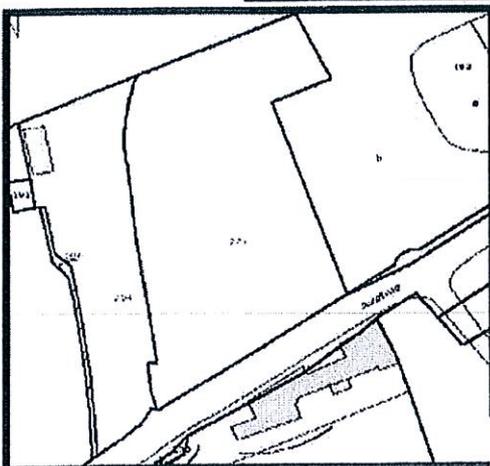
COMMUNAUTÉ URBAINE
de BORDEAUX
09 NOV. 2012
DIRECTION DU FONCIER

1. Service consultant propriétaire : LA CUB
2. Date de réception de la demande d'avis : le 29/10/2012
3. Situation du bien: commune de PESSAC, secteur du Pontet, avenue Roger Chaumet

| | Cadastre | Emprise /Contenance |
|---|--|---|
| 1 | CV 273p | 6 556m ² / 6624m ² |
| 2 | CV 204p et 270p | 9 530m ² / 9376 et 2293m ² |
| 3 | CV 92p, 93p, 94p, 96, 268p, 252 et 271 | 7 016m ² / 1662, 1187, 1686, 127, 3385, 565, 557m ² 23 102m ² |

4. Description sommaire : diverses parcelles de terrains nus, de configuration irrégulière
Dans le cadre de l'aménagement du secteur du Pontet à Pessac, La CUB envisage de céder diverses emprises pour la construction sur ces flots de :

| | M ² /SHON |
|-----------------------------|----------------------|
| Logements | |
| Logements libres (60%) | 13 274m ² |
| Logements sociaux (32%) | 7 072m ² |
| Logements « abordables » 8% | 1 566m ² |
| Total SHON/ logements | 21 912m ² |
| Bureaux | 1 061m ² |
| Services de proximité | 330m ² |
| Totaux | 23 303m ² |



5. Règles d'urbanisme applicables - Votes et réseaux divers : Au plan local d'urbanisme, le terrain est classé en zone #UDm3

6. Conditions de la vente : amiable

7. Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé: 7 530 000€

| | Cadastre | Emprise /Contenance | Prix /m ² /moyen | Prix global arrondi |
|---|--|--|-----------------------------|---------------------------------|
| 1 | CV 273p | 6 556m ² /6624m ² | | |
| 2 | CV 204p et 270p | 9 530m ² /9376 et 2293m ² | 326€ | 2 137 256€ |
| 3 | CV 92p, 93p, 94p, 96, 268p, 252 et 271 | 7 016m ² /1662, 1187, 1686, 127, 3385, 565, 557m ² 23 102m ² | 326€ 326€ | 3 106 780€ <u>2 287 216€</u> |
| | | | | 7 531 252€ arrondi à 7 530 000€ |

La présente estimation domaniale doit s'entendre hors taxes et droits d'enregistrement.

S'agissant d'une aliénation, LA CUB est libre de céder ses biens au mieux de ses intérêts.

"L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer."

8. Durée de validité de l'avis : Un an

La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 - art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 - R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction de la comptabilité publique.

A BORDEAUX, le

6 novembre 2012

P/le Directeur régional des Finances Publiques
d'Aquitaine et du département de la Gironde

COMMUNE DE PESSAC
 PAE DU PONTET
 ILOT B
 IMMEUBLE SIS AVENUE ROGER CHAUMIER
 CESSION PAR LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX A AQUITANIS

CADASTRE

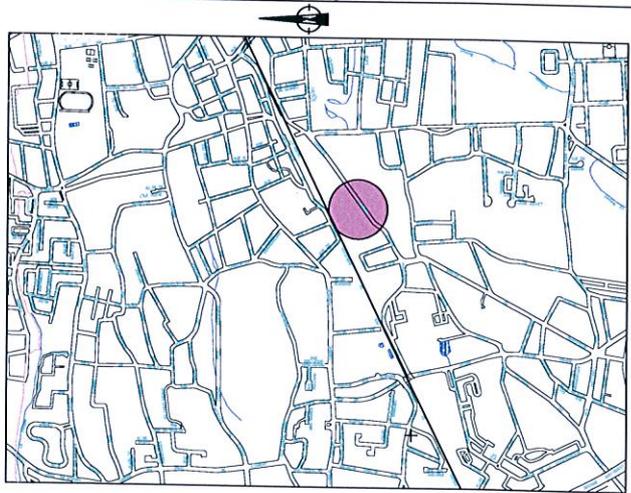
| SECTION | PANSELLE | COTENANCE | CESSION | DATE |
|---------|----------|-----------|---------|----------|
| CF | 278 | 0004 | MF | 00/00/00 |

LE ET LEUR PART
 LE SIREN NATIONAL
 BORDEAUX LE : 20/09/2011

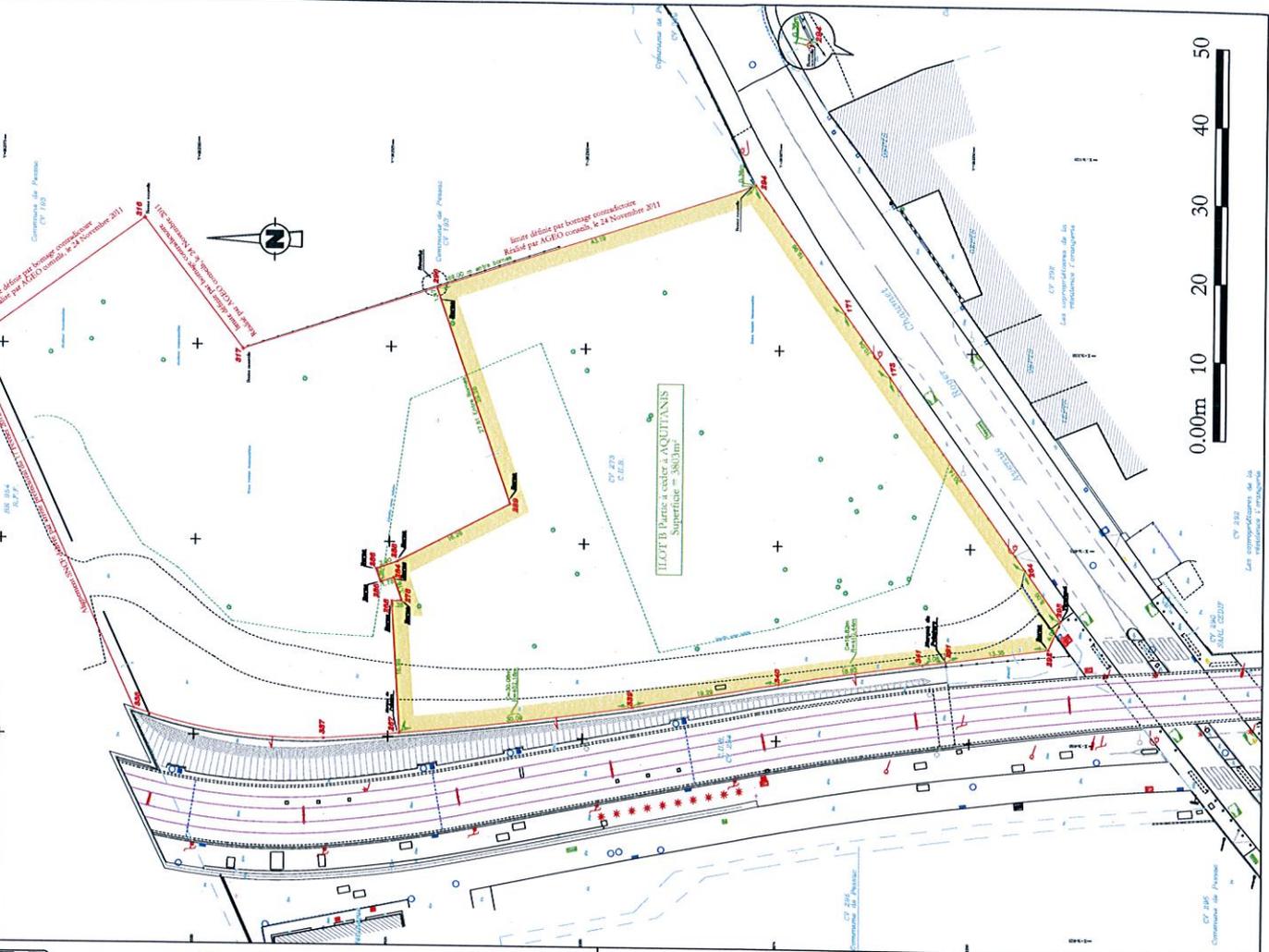
LE ET LEUR PART
 LE SIREN NATIONAL
 BORDEAUX LE :

DEPARTEMENT D'AQUITAINE
 N° DE LA COMMUNE : 33100
 N° DE LA SECTION : 00/00/00
 N° DE LA PANSELLE : 00/00/00
 N° DE LA CESSION : 00/00/00

PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSE



COMMUNE DE PESSAC
 PAE DU PONNET
 ILOTE
 IMMEUBLE SIS AVENUE MONTESQUIEU
 CESSION PAR LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX A AQUITANIS

| CADASTRE | | | |
|----------|----------|---------------------|--------------------|
| SECTION | PARCELLE | CONTENANCE | CHIFFRE |
| CV | 504 | 5075 M ² | 504 M ² |

| | |
|--|--|
| SERVICE DE LE CADASTRE BORDEAUX LE : 29/06/2011 | SERVICE DE LE CADASTRE BORDEAUX LE : |
| COMMUNE DE AQUITANIS LE : 08/02/2012 Mise à jour | COMMUNE DE AQUITANIS LE : |

PLAN DE SITUATION

