

**COMMUNAUTÉ URBAINE
DE BORDEAUX**
09 NOV. 2012
DEPARTEMENT COURRIER

**France
Domaine**

**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 : tgdomaine033@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par Sylvie BAUDOUIN
Téléphone : 05 56 00 13 66
Le Chef de Brigade : Bruno BENEDETTO
Tel 05 56 00 13 60
Courriel :
sylvie.baudouin2@dgfip.finances.gouv.fr
Vos réf. : mail du 22/10/12
Affaire suivie par : Dominique LE TESTU

AVIS DU DOMAINE

CESSIONS 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

N° 2012-318V2884

1. Service consultant propriétaire : LA CUB

2. Date de réception de la demande d'avis : le 29/10/2012

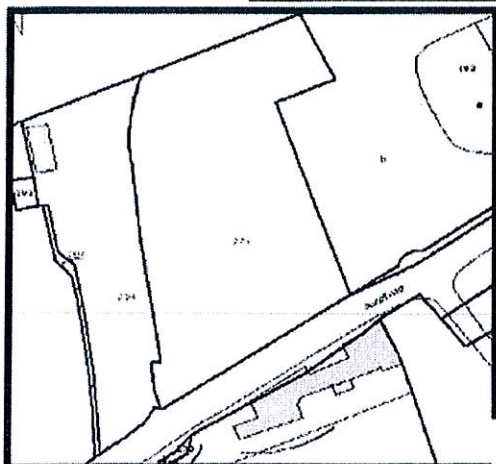
3. Situation du bien: commune de PESSAC, secteur du Pontet, avenue Roger Chaumet

	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

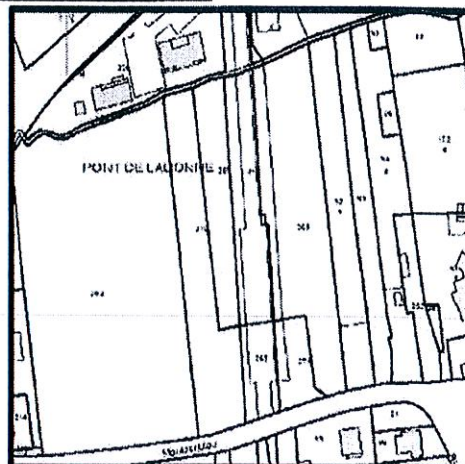
4. Description sommaire : diverses parcelles de terrains nus, de configuration irrégulière

Dans le cadre de l'aménagement du secteur du Pontet à Pessac, LA CUB envisage de céder diverses emprises pour la construction sur ces îlots 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



**MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES**



5. Règles d'urbanisme applicables - Voies 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 /m²/moyen	Prix global arrondi
1	CV 273p	6 556m² /6624m²	326€	2 137 256€
2	CV 204p et 270p	9 530m² /9376 et 2293m²	326€	3 106 780€
3	CV 92p, 93p, 94p, 96, 268p, 252 et 271	7 016m²/1662, 1187, 1686, 127, 3385, 565, 557m² 23 102m²	326€	<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.)

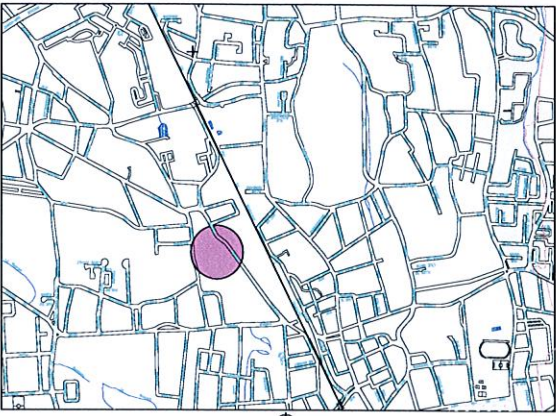
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction de la comptabilité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

A BORDEAUX, le 6 novembre 2012
P/le Directeur régional des Finances Publiques
d'Aquitaine et du département de la Gironde

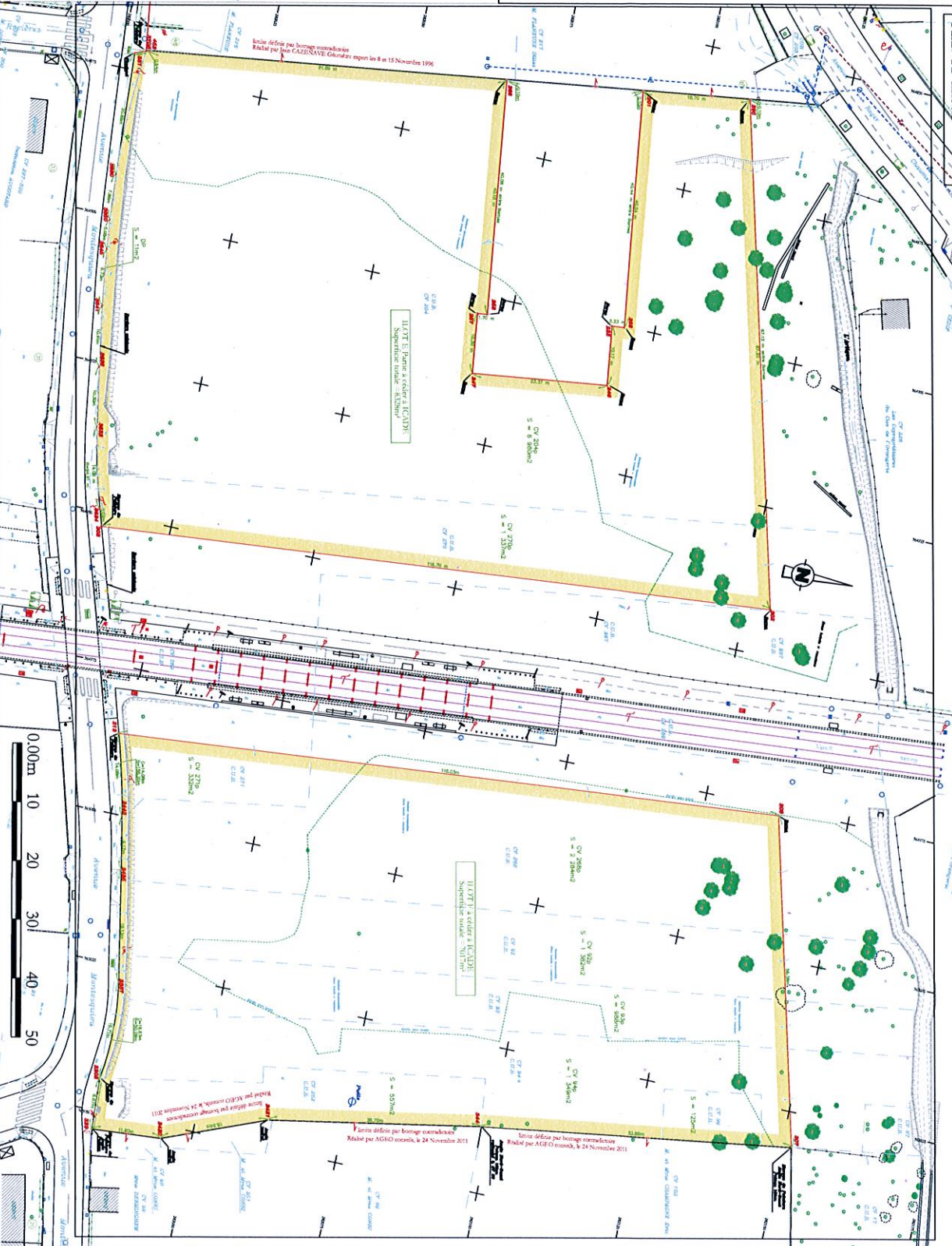
COMMUNE DE PESSAC
PAE DU PONTET
LOT E ET F
IMMEUBLE SIS AVENUE MONTESQUIEU
CESSION PAR LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX
A ICADIE

LOT	PROFONDEUR	LONGUEUR	SURFACE
LOT E	CV 201	CV 202	CV 203
LOT F	CV 204	CV 205	CV 206
LOT G	CV 207	CV 208	CV 209
LOT H	CV 210	CV 211	CV 212
LOT I	CV 213	CV 214	CV 215
LOT J	CV 216	CV 217	CV 218
LOT K	CV 219	CV 220	CV 221
LOT L	CV 222	CV 223	CV 224
LOT M	CV 225	CV 226	CV 227
LOT N	CV 228	CV 229	CV 230
LOT O	CV 231	CV 232	CV 233
LOT P	CV 234	CV 235	CV 236
LOT Q	CV 237	CV 238	CV 239
LOT R	CV 240	CV 241	CV 242
LOT S	CV 243	CV 244	CV 245
LOT T	CV 246	CV 247	CV 248
LOT U	CV 249	CV 250	CV 251
LOT V	CV 252	CV 253	CV 254
LOT W	CV 255	CV 256	CV 257
LOT X	CV 258	CV 259	CV 260
LOT Y	CV 261	CV 262	CV 263
LOT Z	CV 264	CV 265	CV 266
LOT AA	CV 267	CV 268	CV 269
LOT AB	CV 270	CV 271	CV 272
LOT AC	CV 273	CV 274	CV 275
LOT AD	CV 276	CV 277	CV 278
LOT AE	CV 279	CV 280	CV 281
LOT AF	CV 282	CV 283	CV 284
LOT AG	CV 285	CV 286	CV 287
LOT AH	CV 288	CV 289	CV 290
LOT AI	CV 291	CV 292	CV 293
LOT AJ	CV 294	CV 295	CV 296
LOT AK	CV 297	CV 298	CV 299
LOT AL	CV 300	CV 301	CV 302
LOT AM	CV 303	CV 304	CV 305
LOT AN	CV 306	CV 307	CV 308
LOT AO	CV 309	CV 310	CV 311
LOT AP	CV 312	CV 313	CV 314
LOT AQ	CV 315	CV 316	CV 317
LOT AR	CV 318	CV 319	CV 320
LOT AS	CV 321	CV 322	CV 323
LOT AT	CV 324	CV 325	CV 326
LOT AU	CV 327	CV 328	CV 329
LOT AV	CV 330	CV 331	CV 332
LOT AW	CV 333	CV 334	CV 335
LOT AX	CV 336	CV 337	CV 338
LOT AY	CV 339	CV 340	CV 341
LOT AZ	CV 342	CV 343	CV 344
LOT BA	CV 345	CV 346	CV 347
LOT BB	CV 348	CV 349	CV 350
LOT BC	CV 351	CV 352	CV 353
LOT BD	CV 354	CV 355	CV 356
LOT BE	CV 357	CV 358	CV 359
LOT BF	CV 360	CV 361	CV 362
LOT BG	CV 363	CV 364	CV 365
LOT BH	CV 366	CV 367	CV 368
LOT BI	CV 369	CV 370	CV 371
LOT BJ	CV 372	CV 373	CV 374
LOT BK	CV 375	CV 376	CV 377
LOT BL	CV 378	CV 379	CV 380
LOT BM	CV 381	CV 382	CV 383
LOT BN	CV 384	CV 385	CV 386
LOT BO	CV 387	CV 388	CV 389
LOT BP	CV 390	CV 391	CV 392
LOT BQ	CV 393	CV 394	CV 395
LOT BR	CV 396	CV 397	CV 398
LOT BS	CV 399	CV 400	CV 401
LOT BT	CV 402	CV 403	CV 404
LOT BU	CV 405	CV 406	CV 407
LOT BV	CV 408	CV 409	CV 410
LOT BV	CV 411	CV 412	CV 413
LOT BV	CV 414	CV 415	CV 416
LOT BV	CV 417	CV 418	CV 419
LOT BV	CV 420	CV 421	CV 422
LOT BV	CV 423	CV 424	CV 425
LOT BV	CV 426	CV 427	CV 428
LOT BV	CV 429	CV 430	CV 431
LOT BV	CV 432	CV 433	CV 434
LOT BV	CV 435	CV 436	CV 437
LOT BV	CV 438	CV 439	CV 440
LOT BV	CV 441	CV 442	CV 443
LOT BV	CV 444	CV 445	CV 446
LOT BV	CV 447	CV 448	CV 449
LOT BV	CV 450	CV 451	CV 452
LOT BV	CV 453	CV 454	CV 455
LOT BV	CV 456	CV 457	CV 458
LOT BV	CV 459	CV 460	CV 461
LOT BV	CV 462	CV 463	CV 464
LOT BV	CV 465	CV 466	CV 467
LOT BV	CV 468	CV 469	CV 470
LOT BV	CV 471	CV 472	CV 473
LOT BV	CV 474	CV 475	CV 476
LOT BV	CV 477	CV 478	CV 479
LOT BV	CV 480	CV 481	CV 482
LOT BV	CV 483	CV 484	CV 485
LOT BV	CV 486	CV 487	CV 488
LOT BV	CV 489	CV 490	CV 491
LOT BV	CV 492	CV 493	CV 494
LOT BV	CV 495	CV 496	CV 497
LOT BV	CV 498	CV 499	CV 500

PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSIF



- DIRECTION DU FONCIER -

COMMUNE
DE
PESSAC

DU PONT
LOTB

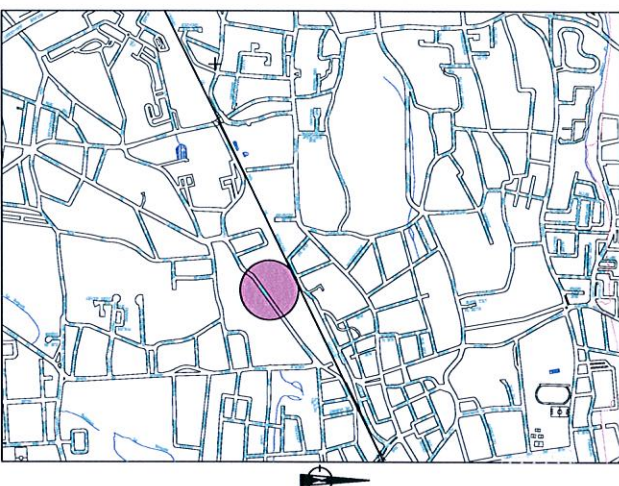
IMMEUBLES A VENUE ROGER CHAUMET
CESSION PAR LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE	ORDON
CV	278	6084 m ²	2003 m ²

SECTION	PARCELS	CONTINUANCE	CHAIN
CV	279	664 ft	260 ft

[illegible]

PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSE

