

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 15 juin 2018	N° 2018-340

Convocation du 8 juin 2018

Aujourd'hui vendredi 15 juin 2018 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Vice-président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. Bernard JUNCA, M. Bernard LE ROUX, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain JUPPE à M. Patrick BOBET
Mme Dominique IRIART à M. Jean-Jacques BONNIN
M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC
M. Alain TURBY à Mme Anne-Lise JACQUET
M. Michel VERNEJOUL à M. Jean-François EGRON
Mme Emmanuelle AJON à M. Thierry TRIJOLET
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE
Mme Léna BEAULIEU à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO
M. Nicolas BRUGERE à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphan DELAUX à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Brigitte COLLET
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Thierry MILLET à M. Benoît RAUTUREAU
Mme Gladys THIEBAULT à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD

EXCUSE(S) :

Monsieur François JAY.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Maribel BERNARD à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 11h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 11h30
M. Vincent FELTESSE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 11h30
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 12h00
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 12h00
Mme Andréa KISS à Mme Christine BOST à partir de 11h30
M. Michel POIGNONEC à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 11h55
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h00
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 12h00
M. Alain SYLVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 15 juin 2018	<i>Délibération</i>
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	<i>N° 2018-340</i>

Lancement d'une procédure préalable à la Déclaration d'utilité publique (DUP) - Voie nouvelle Marchegay - Crabemorte et du demi-échangeur sur la déviation de Martignas au carrefour avec la route de Saint-Jean d'Illac (RD 211) sur les communes de Mérignac, Martignas-sur-Jalle, Saint-Jean d'Illac - Approbation - Décision - Autorisation

Monsieur Patrick PUJOL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La ville de Martignas-sur-Jalle de moins de 8 000 habitants voit son artère centrale, l'avenue du 18 juin 40 et avenue du Colonel Bourgoïn parcourue par plus de 15 000 véhicules par jour, dont près de 800 poids lourds.

L'objectif de l'aménagement voie nouvelle Marchegay - Crabemorte est de sortir le trafic en transit du centre de Martignas en réalisant conjointement le prolongement de la déviation de Martignas depuis le giratoire de l'avenue Dassault (ex RD 213) jusqu'à l'avenue Leclerc (ex RD 211), et le demi échangeur sur la déviation de Martignas au carrefour avec la route de Saint-Jean d'Illac RD 211.

Ces 2 aménagements permettront ainsi tous les mouvements de contournement de Martignas sans passer par son centre ville.

Un emplacement réservé figure au Plan local de l'urbanisme (PLU) pour le prolongement de la déviation vers le nord et la RD 211 sur les communes de Mérignac, Martignas-sur-Jalle et Saint-Médard-en-Jalles. Il n'en est pas de même pour le demi-échangeur qui se situe sur les communes de Martignas-sur-Jalle et Saint-Jean d'Illac.

Techniquement, la voie nouvelle Marchegay - Crabemorte présentera des caractéristiques géométriques similaires à celles de la déviation de Martignas pour des raisons de lisibilité : chaussée de 7 m et des accotements stabilisés revêtus de part et d'autre de la chaussée. Ce barreau conservera le statut de déviation. Sa longueur varie de 1,1 à 1,5 km selon la variante. Il se raccorde sur le giratoire existant avenue Dassault au Sud et sur un giratoire futur inclus dans le projet au nord.

Des noues bilatérales permettront de recueillir les eaux de chaussée, de les stocker et de les épurer avant restitution au milieu naturel.

L'emplacement pour une piste cyclable bidirectionnelle est également prévu, parallèlement à la voie nouvelle. Le demi-échangeur sera composé de 2 bretelles unidirectionnelles permettant les échanges entre la route de Saint-Jean-d'Illac RD 211 et la déviation de Martignas côté est. Des fossés longitudinaux récupéreront les eaux de pluie et les conduiront dans un bassin de régulation avant rejet dans le milieu naturel.

Plusieurs dossiers réglementaires sont à élaborer pour mener le projet à son terme. D'abord, et afin d'obtenir le foncier nécessaire aux aménagements, le Pôle territorial ouest de Bordeaux Métropole a élaboré un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique. L'autorité environnementale a exigé une évaluation environnementale suite à la demande d'examen au cas par cas. Cette étude doit être jointe à l'enquête publique.

La Déclaration d'utilité publique (DUP) permettra, après une phase de négociation à l'amiable, d'acquérir le foncier nécessaire par voie d'expropriation. L'enquête parcellaire obligatoire dans cette procédure d'expropriation ne sera présentée que lorsque les emprises seront établies précisément.

D'autre part, parce que le projet sort de l'emplacement réservé initial, un dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Bordeaux Métropole s'avère nécessaire, et notamment le déclassement d'un Espace boisé classé (EBC).

Au titre du Code de l'environnement, le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques.

Enfin, au titre du Code forestier, le projet est soumis à autorisation de défrichement. Cette procédure sera lancée lorsque Bordeaux Métropole sera propriétaire des terrains.

Le coût financier :

Les acquisitions foncières à 384 000 €

Le barreau routier est estimé à 3.8 millions €

Le demi échangeur est estimé à 1.35 million €

Rappel des procédures applicables :

- DUP avec évaluation environnementale (suite à cas par cas),
- Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme et notamment le déclassement d'un EBC,
- Déclaration loi sur l'eau,
- Autorisation de défrichement.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment l'article L.5217-2 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants, R.122-28 et R.123-1 et suivants ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L.121-1 et suivants et L.131-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L.104-3 et R.104-8 et suivants ;

Vu la délibération n° 2017/149 du 17 mars 2017 relative à la délégation de pouvoirs du Conseil métropolitain à son Président, notamment les 70° et 71° ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) en date des 30 mars, 4 et 5 avril 2018

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT

- ✓ La nécessité d'obtenir la Déclaration d'utilité publique (DUP) en vue de procéder aux acquisitions foncières, le cas échéant par voie d'expropriation,

- ✓ La nécessité de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme (PLU) et notamment le déclassement d'espaces boisés classés,
- ✓ La nécessité de répondre aux exigences environnementales liées à la réglementation concernant les études d'impact, la loi sur l'eau et l'autorisation de défrichement.

DECIDE

Article 1 : d'approuver le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique avec évaluation environnementale.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à requérir auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde l'ouverture de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'utilité publique des travaux concernant la création de la voie nouvelle « Marchegay - Crabemorte » et du demi échangeur sur la déviation de Martignas au carrefour avec la route de Saint-Jean d'Ilac, en vue d'obtenir la Déclaration d'utilité publique du projet et de permettre de procéder, si nécessaire, par voie d'expropriation, aux acquisitions foncières. Cette enquête portera conjointement sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU).

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à acquérir les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet à l'amiable, au vu de l'estimation par la Direction immobilière de l'Etat (DIE) ou le cas échéant, par voie d'expropriation.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à requérir auprès de Monsieur le préfet l'ouverture de l'enquête parcellaire relative aux emprises foncières nécessaires à la création de la voie nouvelle « Marchegay - Crabemorte » et du demi échangeur sur la déviation de Martignas au carrefour avec la route de Saint-Jean d'Ilac, après l'obtention de l'arrêté préfectoral de DUP, en vue d'obtenir l'arrêté de cessibilité.

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités entraînées par cette opération et à signer les actes et tous les autres documents à intervenir.

Article 6 : d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les dispositions utiles à l'exécution des travaux correspondants.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 15 juin 2018

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 25 JUIN 2018	Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président, Monsieur Patrick PUJOL
PUBLIÉ LE : 25 JUIN 2018	

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
DIVISION DOMAINE – PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
208 Rue Fernand Audeguil
33000 BORDEAUX
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le 4 avril 2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine BRICARD
Téléphone : 05.56.00.13.67
Courriel : catherine.flattot1@dgfip.finances.gouv.fr
Chef de service PED : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.56.00.13.60

Nos réf : 2018-33273V0510

MONSIEUR LE PRÉSIDENT
DE
BORDEAUX MÉTROPOLE
ESPLANADE CHARLE-DE-GAULLE
33 076 BORDEAUX CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Acquisition

Article L. 1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques - Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du code général des collectivités territoriales - Article 23 de la loi du n°2001-1168 du 11 décembre 2001 dite loi " Murcef " - Arrêté ministériel du 5 décembre 2016

DÉSIGNATION DU BIEN : Différentes emprises de terrains nus

ADRESSE DU BIEN : avenue Jean Moulin -33 127 MARTIGNAS SUR JALLE

VALEUR VÉNALE : 108 024 € HT + 15 270 € (indemnités de rempli)

1 - SERVICE CONSULTANT : BORDEAUX-METROPOLE
AFFAIRE SUIVIE PAR : M.Laurent MEYNARD

2 - Date de consultation :07/02/2018
Date de réception :19/02/2018
Date de visite :Sans Objet
Date de constitution du dossier « en état » : 01/03/2018

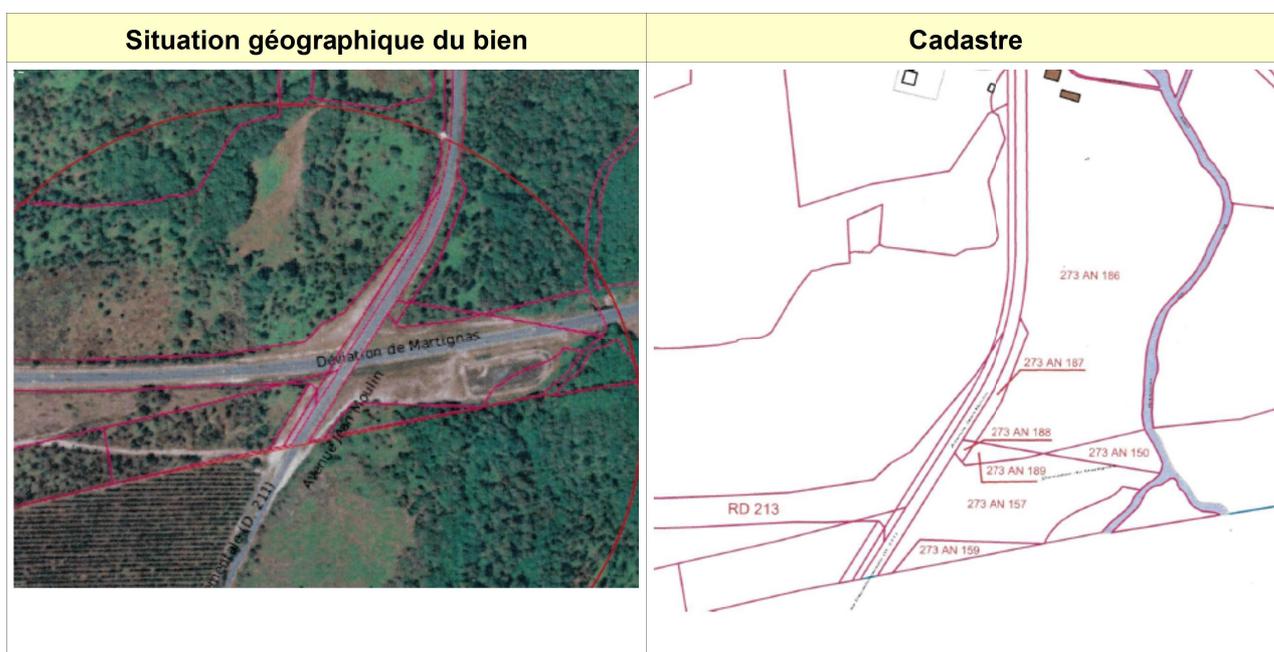
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ :

Acquisition d'emprises de parcelles de terrains nus dans le cadre de l'aménagement d'un demi échangeur sur la déviation Sud de Martignas sur Jalle RD 213 et RD 211.

4 - DESCRIPTION DU BIEN :

A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :

Commune	Adresse	Références cadastrales	Contenance	Emprises à acquérir	Zonage
Martignas sur Jalle	Av Jean Moulin	Section AN n°159	1816m ²	886 m ²	Nb
		Section AN n°189	863 m ²	863 m ²	Nb
		Section AN n°157	12 753 m ²	8 620 m ²	Nb
		Section AN n°150	2 183 m ²	1 438 m ²	Nb
		Section AN n°188	215 m ²	215 m ²	Nb
		Section AN n°187	1 275 m ²	1 275 m ²	Nb
		Section AN n°186	50 819 m ²	4 707 m ²	Nb
TOTAL à acquérir =				22 262 m²	



B) Consistance actuelle du bien : Emprises de terrains nus

5 - URBANISME ET RÉSEAUX :

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU 3.1 du 16 décembre 2016 devenu opposable aux tiers le 24 février 2017
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone Nb : zone naturelle réservoir de biodiversité

6 - CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES : Non précisées

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :

La valeur vénale des biens peut être décomposée comme suit :

Propriétaires	Références cadastrales	Emprises à acquérir	Prix unitaire	Indemnité principale	Indemnité de emploi
IND LAURET/STOLZ	Section AN n°159	886 m ²	6 €	5 316 €	1 047,40 €
	Section AN n°189	863 m ²		5 178 €	1 026,70 €
BIDON Gisèle	Section AN n°186	4 707 m ²		28 242 €	3 824,20 €
LE DEPARTEMENT	Section AN n°157	8 620 m ²		51 720 €	6 172 €
	Section AN n°150	1 438 m ²		8 628 €	1 544,20 €
	Section AN n°188	215 m ²		1 290 €	258 €
	Section AN n°187	1 275 m ²		7 650 €	1 397,50 €
TOTAL =				108 024 €	15 270 €

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

Marge d'appréciation : 10 %

8 - DURÉE DE VALIDITÉ :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 24 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Je vous rappelle que les collectivités ne sont pas liées par les avis du service du Domaine, et que vous disposez de toute latitude pour acquérir les biens immobiliers au mieux de vos intérêts et à un prix qui peut être différent de l'estimation domaniale

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 Générale des Finances Publiques.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,



Catherine BRICARD, Inspecteur des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
DIVISION DOMAINE – PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
208 Rue Fernand Audeguil
33000 BORDEAUX
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le 5 avril 2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine BRICARD
Téléphone : 05.56.00.13.67
Courriel : catherine.flattot1@dgfip.finances.gouv.fr
Chef de service PED : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.56.00.13.60

Nos réf : 2018-33422V0509

MONSIEUR LE PRÉSIDENT
DE
BORDEAUX MÉTROPOLE
ESPLANADE CHARLE-DE-GAULLE
33 076 BORDEAUX CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Acquisition

Article L. 1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques - Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du code général des collectivités territoriales - Article 23 de la loi du n°2001-1168 du 11 décembre 2001 dite loi " Murcef " - Arrêté ministériel du 5 décembre 2016

DÉSIGNATION DU BIEN : Différentes emprises de terrains nus

ADRESSE DU BIEN : avenue de Martignas -33 127 SAINT JEAN D'ILLAC

VALEUR VÉNALE : 4 683,80 € HT + 936,76 € (indemnités de emploi)

1 - SERVICE CONSULTANT : BORDEAUX-METROPOLE
AFFAIRE SUIVIE PAR : M.Laurent MEYNARD

2 - Date de consultation :07/02/2018
Date de réception :19/02/2018
Date de visite :Sans Objet
Date de constitution du dossier « en état » : 01/03/2018

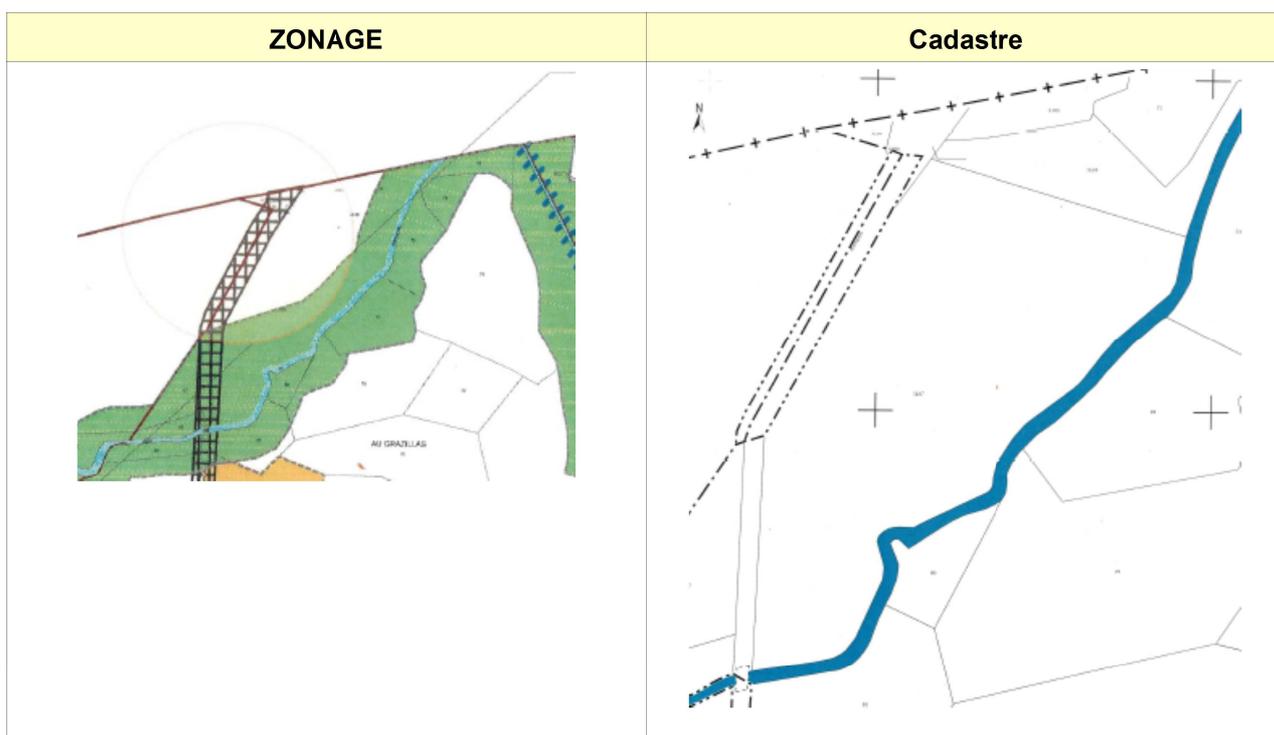
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ :

Acquisition d'emprises de parcelles de terrains nus dans le cadre de l'aménagement d'un demi échangeur sur la déviation Sud de Martignas sur Jalle RD 213 et RD 211.

4 - DESCRIPTION DU BIEN :

A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :

Commune	Adresse	Références cadastrales	Contenance	Emprises à acquérir	Zonage
Saint Jean d'Ilac	Av de Martignas	Section B n°3187	38 584 m ²	3 124 m ²	N
		Section B n°3185	6 230 m ²	305 m ²	
		Section B n°3183	2 222 m ²	829 m ²	
TOTAL à acquérir =				4 258 m²	



B) Consistance actuelle du bien : Emprises de terrains nus

5 - URBANISME ET RÉSEAUX :

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	Plu approuvé le 20/12/2012 modifié le 29/06/2015 et actuellement en cours de révision
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone N : zone à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

6 - CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES : Non précisées

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :

La valeur vénale des biens peut être décomposée comme suit :

Propriétaires	Références cadastrales	Emprises à acquérir	Prix unitaire	Indemnité principale	Indemnité de emploi
BEZIADE Jean-François	Section B n°3187	3 124 m ²	1,10 €	3 436,40 €	687,28 €
	Section B n°3185	305 m ²		335,50 €	67,10 €
IND BIOT/PINEAU	Section bn°3183	829 m ²		911,90 €	182,38 €
TOTAL =				4 683, 80 €	936,76 €

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

Marge d'appréciation : 10 %

8 - DURÉE DE VALIDITÉ :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 24 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Je vous rappelle que les collectivités ne sont pas liées par les avis du service du Domaine, et que vous disposez de toute latitude pour acquérir les biens immobiliers au mieux de vos intérêts et à un prix qui peut être différent de l'estimation domaniale

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 Générale des Finances Publiques.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,



Catherine BRICARD, Inspecteur des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
DIVISION DOMAINE – PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
208 Rue Fernand Audéguil
33000 BORDEAUX
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le 5 avril 2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Catherine BRICARD
Téléphone : 05.56.00.13.67
Courriel : catherine.flattot1@dgfip.finances.gouv.fr
Chef de service PED : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.56.00.13.60

Nos réf : 2018-33273V0508

MONSIEUR LE PRÉSIDENT
DE
BORDEAUX MÉTROPOLE
ESPLANADE CHARLE-DE-GAULLE
33 076 BORDEAUX CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Acquisition

Article L. 1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques - Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du code général des collectivités territoriales - Article 23 de la loi du n°2001-1168 du 11 décembre 2001 dite loi " Murcef " - Arrêté ministériel du 5 décembre 2016

DÉSIGNATION DU BIEN : Différentes emprises de terrains nus

ADRESSE DU BIEN : avenue du Maréchal Leclerc - 33 127 MARTIGNAS SUR JALLE

VALEUR VÉNALE : 55 906 € HT + 7 379,80 € (indemnités de rempli)

1 - SERVICE CONSULTANT : BORDEAUX-METROPOLE
AFFAIRE SUIVIE PAR : M.Laurent MEYNARD

2 - Date de consultation :07/02/2018
Date de réception :19/02/2018
Date de visite :Sans Objet
Date de constitution du dossier « en état » : 01/03/2018

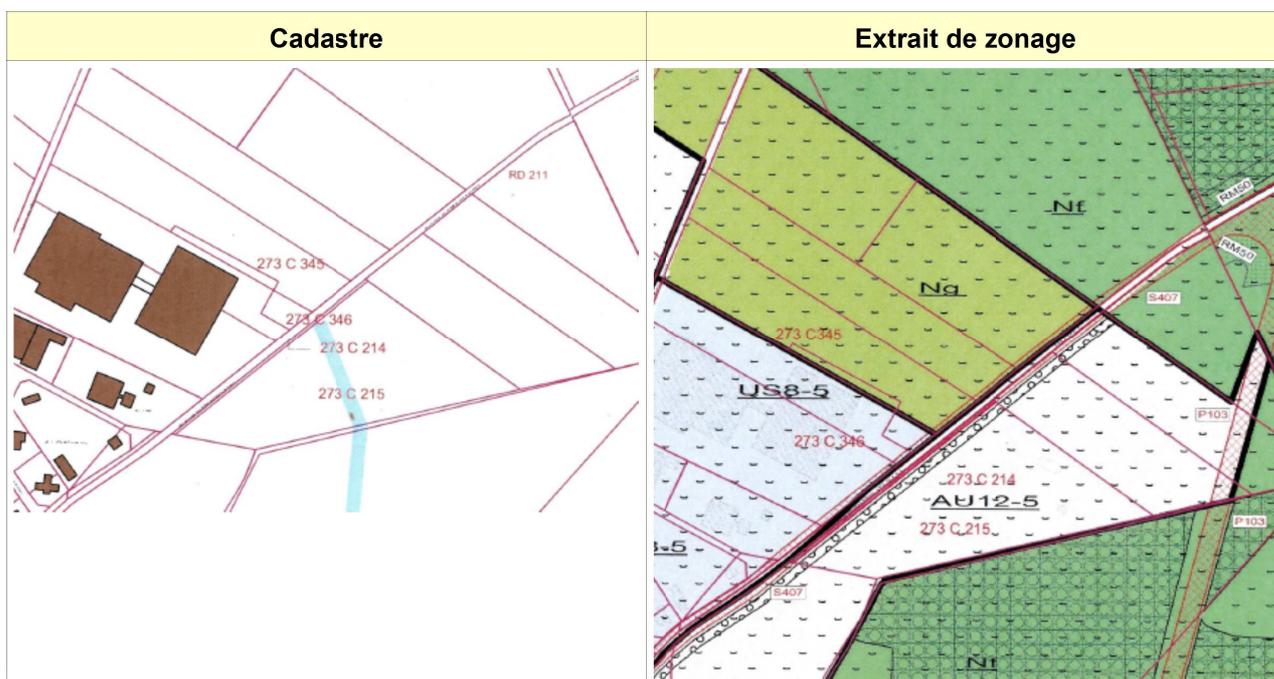
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ :

Acquisition d'emprises de parcelles de terrains nus dans le cadre de l'aménagement d'une voie nouvelle de liaison entre les RD 211 et RD 213.

4 - DESCRIPTION DU BIEN :

A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :

Commune	Adresse	Références cadastrales	Contenance	Emprises à acquérir	Zonage
Martignas sur Jalle	Av du Maréchal Leclerc	Section C n°215	39 893 m ²	4 344 m ²	AU 12
		Section C n°214	457 m ²	157 m ²	
		Section C n°345	23 786 m ²	910 m ²	Ng
		Section C n°346	1 454 m ²	85 m ²	US8
TOTAL à acquérir =				5 496 m²	



B) Consistance actuelle du bien : Emprises de terrains nus

5 - URBANISME ET RÉSEAUX :

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU 3.1 du 16 décembre 2016 devenu opposable aux tiers le 24 février 2017
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone Ng : zone naturelle générique Zone AU 12 : zone d'extension urbaine pour artisanat et industrie légère (sans commerce) Zone US 8 : zone d'artisanat et industrie légère (sans commerce)

6 - CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES : Non précisées

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :

La valeur vénale des biens peut être décomposée comme suit :

Propriétaires	Références cadastrales	Emprises à acquérir	Prix unitaire	Indemnité principale	Indemnité de emploi
LARNAUDIE Dominique	Section C n°215	4 344 m ²	11 €	47 784 €	5 778,40 €
LE DEPARTEMENT	Section C n°214	157 m ²	11 €	1 727 €	345,40 €
GONZALES Stéphane	Section C n°345	910 m ²	6 €	5 460 €	1 069 €
	Section C n°346	85 m ²	11 €	935 €	187 €
TOTAL =				55 906 €	7 379,80 €

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

Marge d'appréciation : 10 %

8 - DURÉE DE VALIDITÉ :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 24 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES :

Je vous rappelle que les collectivités ne sont pas liées par les avis du service du Domaine, et que vous disposez de toute latitude pour acquérir les biens immobiliers au mieux de vos intérêts et à un prix qui peut être différent de l'estimation domaniale

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 Générale des Finances Publiques.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,



Catherine BRICARD, Inspecteur des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
DIVISION DOMAINE – PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
208 Rue Fernand Audéguil
33000 BORDEAUX
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 00 13 55

BORDEAUX, le 30 mars 2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvie BAUDOIN
Téléphone : 05.56.00.13.66
Chef du service PED: Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.56.00.13.60

Nos réf : 2018-33281V0507

Vos réf. : Saisine du 07/02/2018

Monsieur le Président de
Bordeaux Métropole
Direction du Foncier
Esplanade Charles de Gaulle
33076 BORDEAUX CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Acquisition

Article L. 1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques - Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du code général des collectivités territoriales - Article 23 de la loi du n°2001-1168 du 11 décembre 2001 dite loi "Murcef" - Arrêté ministériel du 5 décembre 2016

DÉSIGNATION DU BIEN : acquisition d'emprises de terrain nu afin de créer une voie nouvelle de liaison entre les RD 211 et RD 213

ADRESSE DU BIEN : avenue Marcel Dassault, lieudit Hestigeac-Ouest

VALEUR VÉNALE : 235 384 € + 27 539 € d'indemnités de emploi

1 - SERVICE CONSULTANT : Bordeaux Métropole
AFFAIRE SUIVIE PAR : Laurent MEYNARD
2 - Date de consultation : 07/02/2018
Date de réception : 12/02/2018
Date de visite : sans objet
Date de constitution du dossier « en état » : 29/03/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

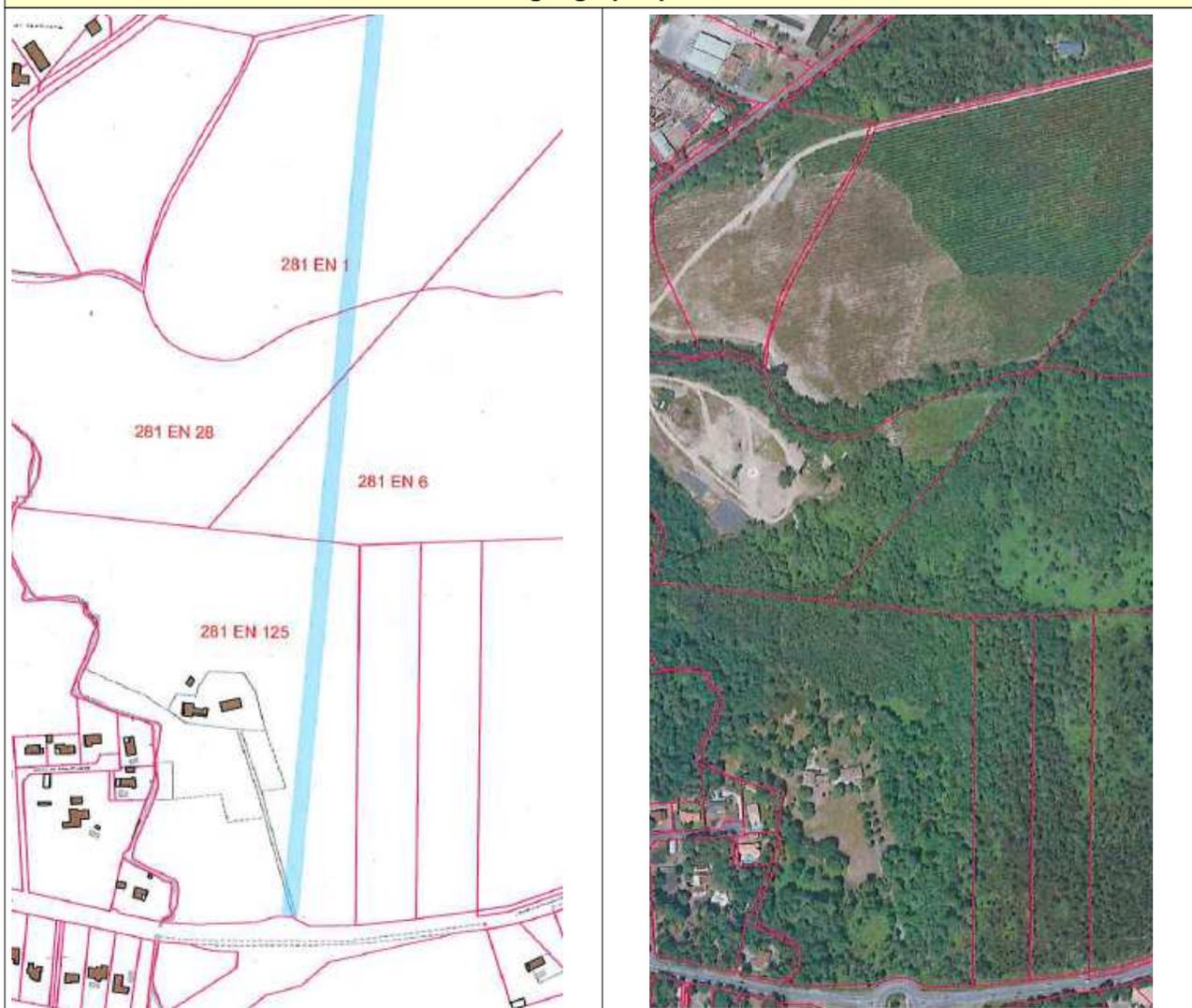
Aménagement d'une voie nouvelle de liaison entre les RD 211 et RD 213.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

A) **Situation géographique du bien :**

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie	Emprise
Mérignac	249-251 av Marcel Dassault	EN 125	109 083 m ²	12 597 m ²
Mérignac	À côté du 225 av M. Dassault	EN 6	98 340 m ²	3 448 m ²
Mérignac	av Marcel Dassault	EN 28	73 320 m ²	3 406 m ²
Mérignac	av Marcel Dassault	EN 1	130 060 m ²	9 972 m ²
TOTAL			410 803 m ²	29 423 m²

Situation géographique du bien



- B) **Consistance actuelle du bien** : emprises de terrain nu en zone naturelle
- C) **Travaux programmés** : aménagement d'une voie nouvelle de liaison entre les RD 211 et RD 213
- D) **Détail des surfaces** : cf. tableau ci-dessus

5 - SITUATION JURIDIQUE

- A) **Désignation et qualité des propriétaires** : cf. tableau ci-dessus
- B) **Origine de propriété** : ancienne
- C) **État et conditions d'occupation** : estimé libre

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU du 16 décembre 2016 devenu opposable aux tiers le 24 février 2017
Identification du zonage au PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone Nf : zone naturelle forestière Zone Nb : zone naturelle réservoir de biodiversité Toutes les parcelles sont en EBC avec emplacement réservé P 103 (création de la déviation de Martignas)

7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

non précisées

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien peut être décomposée comme suit :

Parcelle	Propriétaire	Superficie	Prix unitaire	Valeur vénale	Indemnité de emploi	Total
EN 125	M. MENIEU	12 597 m ²	8,00 €	100 776 €	11 078 €	111854 €
EN 6	Indivision DOS SANTOS	3 448 m ²	8,00 €	27 584 €	3 758 €	31 342 €
EN 28	MARCHANSEAU Eric	3 406 m ²	8,00 €	27 248 €	3 725 €	30 973 €
EN 1	MARCHANSEAU Eric	9 972 m ²	8,00 €	79 776 €	8 978 €	88 754 €
TOTAL		29 423 m ²	8,00 €	235 384 €	27 539 €	262 923 €

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

Marge d'appréciation : 10 %

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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 Générale des Finances Publiques.

Pour la Directrice Régionale des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,



Sylvie BAUDOIN, Inspecteur des finances publiques