

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 6 juillet 2018	N° 2018-424

Convocation du 29 juin 2018

Aujourd'hui vendredi 6 juillet 2018 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, 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, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Didier 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. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Pierre LOTHAIRE, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, 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. Michel LABARDIN à M. Christophe DUPRAT
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Erick AOUIZERATE à Mme Magali FRONZES
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Dominique IRIART
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Michel VERNEJOUL
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
M. Alain CAZABONNE à Mme Anne-Lise JACQUET
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON
M. Marik FETOUH à M. Fabien ROBERT
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Florence FORZY-RAFFARD
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOLET
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE
Mme Gladys THIEBAULT à M. Benoît RAUTUREAU
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

EXCUSE(S) :

Monsieur Patrick PUJOL, Monsieur Michel POIGNONEC.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à M. Jean François EGRON jusqu'à 10h35
Mme Virginie CALMELS à M. Daniel HICKEL à partir de 11h30 et jusqu'à 13h00
M. Didier CAZABONNE à M. Dominique ALCALA à partir de 12h20
Mme Solène CHAZAL à Mme Emmanuelle CUNY à partir d 12h40
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 11h30
M. Arnaud DELLU à Mme Michèle FAORO à partir de 12h30
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir 12h55
M. Jean Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h40
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 11h50
Mme Andréa KISS à M. Jean Pierre TURON à partir de 12h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 12h00
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Franck JOANDET à partir de 12h55
M. Alain SILVESTRE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h40
M. Jean TOUZEAU à M. Michel HERITIE à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h35

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 6 juillet 2018	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2018-424

BORDEAUX - Cession d'un ensemble immobilier d'une emprise d'environ 3084 m2 - Modification de la délibération n°2017-649 du 27 octobre 2017 - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2017-649 du 27 octobre 2017, le Conseil métropolitain a autorisé la cession au bénéfice de la Société Anonyme (SA) d'Habitations à Loyer Modéré (HLM) Coligny de l'ensemble immobilier cadastré RS 93, 185, 209, 211, 212, 214, 215, situé dans le secteur dit Dupaty sur la commune de Bordeaux.

Dans la liste des biens cédés, il convient de rajouter les droits indivis dont Bordeaux Métropole est propriétaire sur la parcelle cadastrée RS 49, et de prévoir la faculté de substitution de H'Nord à la SA Coligny.

Les autres termes de la cession, notamment le projet de construction et le prix, restent inchangés.

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 les dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-37,

VU la délibération n°2017-649 du 27 octobre 2017,

VU l'avis de la Direction immobilière de l'Etat 2018-33063V0681 en date du 25 mai 2018,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'il convient d'intégrer dans la cession des droits indivis de la parcelle cadastrée RS 49 (76 m²) et de prévoir la possible substitution de Coligny par H'Nord,

DECIDE

Article 1 : De modifier la délibération n°2017-649 du 27 octobre 2017 :

- en précisant que les biens cédés sont constitués à la fois des parcelles cadastrées RS 93, 185, 209, 211, 212, 215, et des droits indivis dont Bordeaux Métropole est propriétaire sur la parcelle cadastrée RS 49, ce qui porte l'emprise de la cession à 3084 m²,
- en prévoyant la substitution selon les conditions énoncées précédemment,

Article 2 : les autres termes de la délibération n°2017-649 du 27 octobre 2017, demeurent applicables et restent inchangées.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 juillet 2018

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 20 JUILLET 2018	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 20 JUILLET 2018	le Vice-président,
	Monsieur Jacques MANGON



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

**DIRECTION GENERALE
VALORISATION DU TERRITOIRE**

**- DIRECTION GENERALE ADJOINTE AMENAGEMENT -
- DIRECTION DU FONCIER -**

**COMMUNE
DE
BORDEAUX**

**VOIE NOUVELLE ENTRE LA RUE CHANTECRIT ET
LA RUE SURSON
ILOT DUPATY**

**CESSION PAR BORDEAUX METROPOLE
A LA S.A. D'H.L.M. COLIGNY**

CADASTRE

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE	Droits indivis
RS	209	252 M ²	
RS	211	916 M ²	
RS	212	287 M ²	
RS	93	285 M ²	
RS	214	548 M ²	
RS	215	358 M ²	
RS	195	362 M ²	
RS	49	76 M ²	
TOTAL		3084 M²	

DRESSE PAR
LE TECHNICIEN TERRITORIAL
BORDEAUX LE : 5/12/2016

Onglet: AF Cession - Coligny

NUMERO DE CLASSEMENT
04/1213 - Archive 2004
BXF0259A.dwg

DESSINATEUR : N.R

MODIFIE LE
28/03/2018

Parcelle RS09 33 89 56 29

GEOMETRE EXPERT
F. CARVIN
Esplanade Charles de Gaulle
33045 BORDEAUX CEDEX

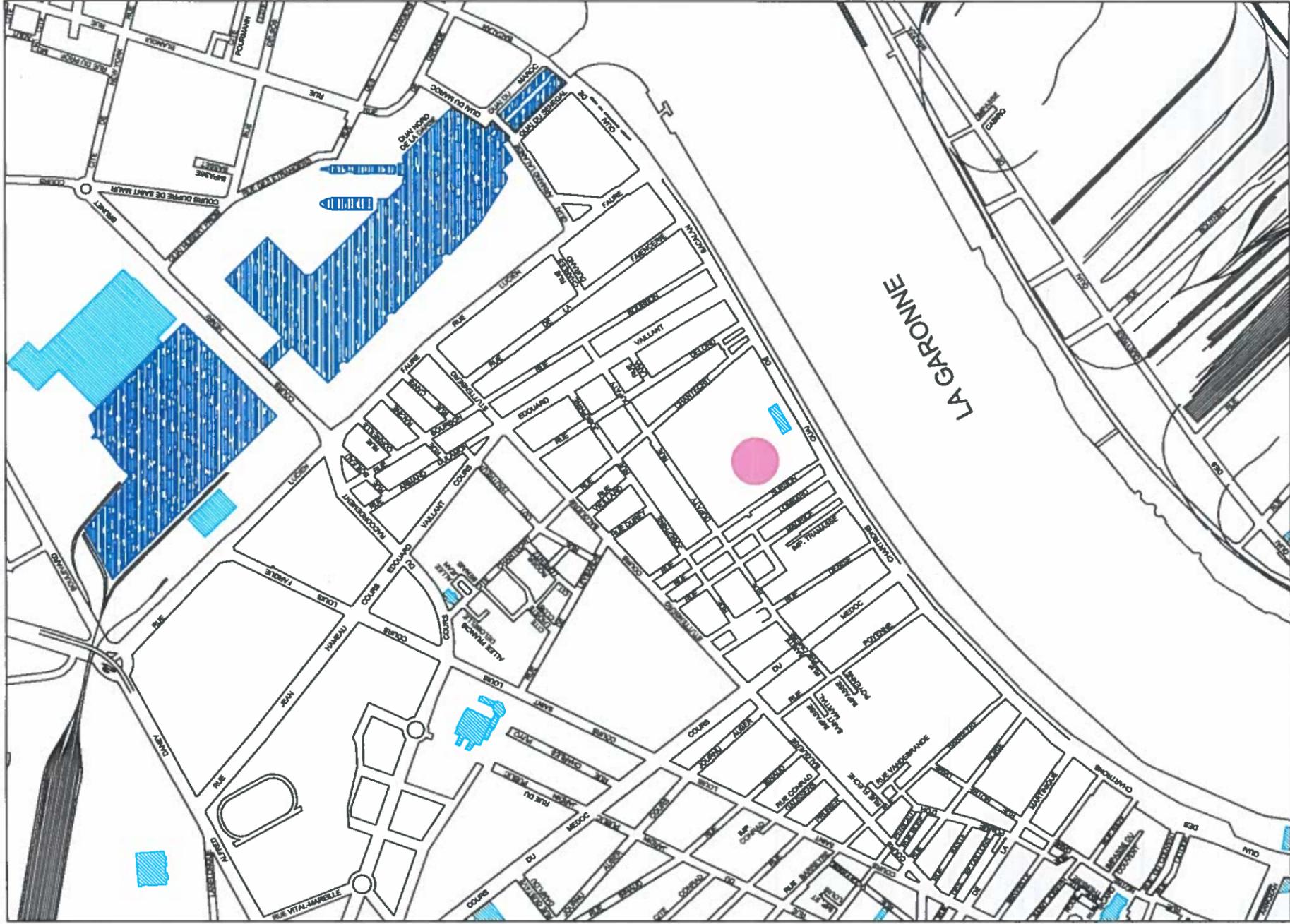
OBSERVATIONS

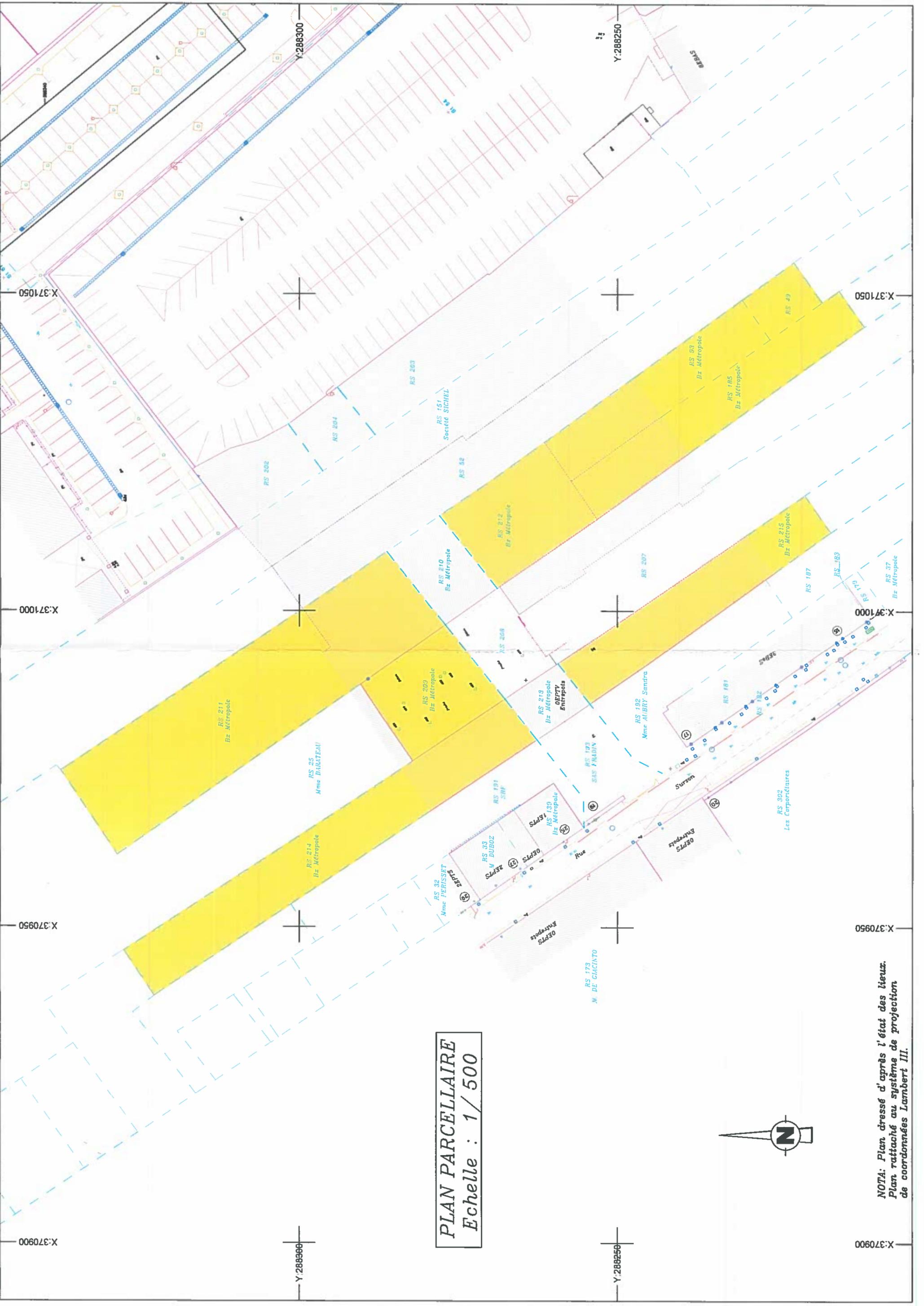
VU ET VERIFIE PAR **12 AVR. 2018**
LE GEOMETRE EXPERT
BORDEAUX METROPOLE
BORDEAUX
DIRECTION DU FONCIER

PRESENTE PAR **12 AVR. 2018**
LE DIRECTEUR
BORDEAUX LE :

Echelle : 1/10000

PLAN DE SITUATION





PLAN PARCELLAIRE
Echelle : 1 / 500



NOTA: Plan dressé d'après l'état des lieux.
Plan rattaché au système de projection
de coordonnées Lambert III.

X:370900 Y:288950 X:370950 Y:289000 X:371000 Y:289050 X:371050 Y:289100

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 27 octobre 2017	N° 2017-649

Convocation du 20 octobre 2017

Aujourd'hui vendredi 27 octobre 2017 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, 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. Michel HERITIE, M. Michel VERNEJOUL, Mme Dominique IRIART, M. Max COLES, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Alain TURBY, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Josiane ZAMBON, Mme Andréa KISS, M. Jean-Pierre TURON, M. Kévin SUBRENAT, Mme Véronique FERREIRA, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Patrick PUJOL à Mme Anne-Marie LEMAIRE
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne BREZILLON à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Maribel BERNARD
Mme Chantal CHABBAT à M. Jean-Jacques BONNIN
Mme Solène CHAZAL à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID
M. Stéphan DELAUX à M. Didier CAZABONNE
Mme Michèle FAORO à M. Jean TOUZEAU
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Max GUICHARD
Mme Magali FRONZES à M. Nicolas BRUGERE
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Brigitte COLLET
M. Michel POIGNONEC à M. Benoît RAUTUREAU
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON
Mme Marie-Hélène VILLANOVE à Mme Arielle PIAZZA

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA à partir de 11h33
M. Michel HERITIE à Mme DE FRANCOIS à partir de 11h42
M. Alain TURBY à M. Franck RAYNAL à partir de 12h07
Mme Anne WALRYCK à M. Dominique ALCALA jusqu'à 10h15
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU à partir de 10h30 et jusqu'à 11h30
M. Yohan DAVID à M. Marik FETOUH à partir de 12h10
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID jusqu'à 12h10 et à Mme Cécile BARRIERE à partir de 12h10
M. Gérard DUBOS à M. Thierry TRIJOLET à partir de 12h08
Mme Florence FORZY-RAFFARD à M. Philippe FRAILE MARTIN jusqu'à 11h15
M. Pierre HURMIC à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE jusqu'à 10h50
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE à partir de 10h31
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Dominique IRIART à partir de 10h35
M. Alain CAZABONNE à M. Daniel HICKEL à partir de 11h55
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kevin SUBRENAT à partir de 11h45
Mme Emilie MARCERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h05
M. Alain SYLVESTRE à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 11h56
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h35

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 27 octobre 2017	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction du foncier	N° 2017-649

BORDEAUX - Cession d'un ensemble immobilier d'une emprise d'environ 3 008 m² - Décision - Autorisation

Monsieur Jacques MANGON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Sur le territoire de la commune de Bordeaux et plus particulièrement dans le secteur dit Dupaty, Bordeaux Métropole a acquis depuis de nombreuses années différents biens en vue de la réalisation d'une voie nouvelle reliant les rues Surson et Chantecrit.

L'emprise du projet de voirie étant définie, il subsiste de part et d'autre de cette future voie des délaissés constructibles d'une emprise globale d'environ 3 008 m² cadastrée RS 93, 185, 209, 211, 212, 214, 215.

En accord avec la municipalité de Bordeaux et les services de Bordeaux Métropole, la Société anonyme d'habitations à loyer modéré (SA d'HLM) Coligny a étudié la possibilité de réaliser l'une des deux opérations suivantes qui sont classées par ordre de préséance :

- ✓ soit une opération de logements collectifs sociaux et participatifs consistant en la réalisation de 55 logements au total, 25 places de stationnement, des locaux d'activités, de divers espaces et services communs développant une surface de plancher totale de l'ordre de 4 224 m² (1 276 m² pour les logements locatifs sociaux et 2 948 m² pour le participatif, les locaux communs et d'activité),

il convient de préciser :

- d'une part, que dans cette hypothèse, la partie participative du programme sera réalisée par la Société coopérative d'habitants H'Nord sous réserve que cette dernière obtienne l'ensemble des agréments et financements nécessaires à la réalisation de l'opération,
 - d'autre part, qu'une substitution partielle en pleine propriété au bénéfice de H'Nord est prévue sur le terrain d'assiette du projet participatif, la partie restante du foncier étant acquise en indivision entre Coligny et H'Nord,
- ✓ soit une opération de 60 logements collectifs développant également environ 4 224 m² de surface plancher (1 478 m² en locatif social, 1 268 m² en accession maîtrisée et 1 478 m² en accession libre) et environ 50 places de stationnement, en cas de défaillance de H'Nord.

Le bien a fait l'objet d'une évaluation par les services de la Direction de l'immobilier de l'Etat (avis n°2016-063V2770 du 29.11.2016), pour un montant de 1 200 000 € hors taxe, soit un prix unitaire de 284,09 € HT par m² surface plancher (1 200 000 € / 4 224 m²).

En application du dispositif du logement social s'appuyant sur la délibération n°2014-0110 du Conseil de Communauté du 14 février 2014, la cession du bien pourrait intervenir à un prix décoté prenant en considération la nature des logements.

Une décote de 35 % pour les logements locatifs sociaux pourrait être appliquée ramenant les prix unitaires du m² (surface plancher) à 184,66 € HT pour les logements participatifs et pour ceux de l'accession maîtrisée la décote serait de 20 % soit 227,27 € HT/m² de surface plancher.

Aucune décote n'étant due pour l'accession libre, le prix de cession (284,09 € HT/m²) serait celui établi par la Direction de l'immobilier de l'Etat.

Prenant en considération à la fois la nature de ce programme de construction novateur s'inscrivant pour partie dans le cadre d'un habitat participatif venant compléter l'offre d'habitat du quartier Dupaty, et le fait que le projet participatif puisse être valablement réalisé ou non, la cession du bien interviendrait au prix de :

- 905 618,12 € HT dans l'hypothèse de la réalisation des logements participatifs,
- 980 763,59 € HT en cas de non réalisation du projet d'habitat participatif.

Il convient de préciser que le bien est vendu dans l'état et qu'aucun diagnostic environnemental du sol et du sous-sol n'a pu être réalisé, en conséquence ce diagnostic sera réalisé par et au frais de la SA Coligny sachant que si le coût de dépollution du site est supérieur à 100 000 € HT, Coligny pourra renoncer à l'acquisition.

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 les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5211-37,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 14 février 2014 n°2014-0110 portant règlement d'intervention en faveur du logement social,

VU l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, n°2016-063V2770 du 29/11/2016,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt de céder à la SA HLM Coligny le bien métropolitain susvisé pour lui permettre de réaliser une opération de logements en cohérence avec la politique de l'établissement métropolitain,

DECIDE

Article 1 : de céder en l'état au profit de la SA HLM Coligny dont le siège social est situé à Bruges (33520) 3, rue Jean Claudeville, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le n° 781 819 230, un ensemble immobilier d'une superficie d'environ 3 008 m² cadastré RS 93, 185, 209, 211, 212, 214, 215 sises quai de Bacalan à Bordeaux moyennant le prix global de 905 618,12 € HT dans l'hypothèse de la réalisation de logements participatifs ou 980 763,59 € HT dans le cas contraire, TVA en sus selon la réglementation en vigueur à la date de réitération par acte authentique,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique et tous les documents afférents à cette opération,

Article 3 : d'imputer la recette se rapportant à cette transaction au chapitre 77, compte 775, fonction 515 du budget principal de l'exercice concerné.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Monsieur COLOMBIER

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 octobre 2017

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 NOVEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 6 NOVEMBRE 2017</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jacques MANGON</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------

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 25 mai 2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Erika MOREAU
Téléphone : 05.56.00.13.53
Chef du service PED: Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.56.00.13.60

Nos réf : 2018-33063v0681

Vos réf. :

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

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Cession

*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 - Arrêté ministériel du 5
décembre 2016*

DÉSIGNATION DU BIEN : Divers terrains en nature de friches ou supportant des bâtis dégradés

ADRESSE DU BIEN : Arrière du Quai de Bacalan des n° 13 à 17

VALEUR VÉNALE : 1 200 000€

1 - SERVICE CONSULTANT	: Bordeaux métropole
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Isabelle DUTRUCH
2 - Date de consultation	: 29 novembre 2017
Date de réception	: 20 février 2018
Date de visite	: 25 septembre 2015
Date de constitution du dossier « en état »	: 20 février 2018

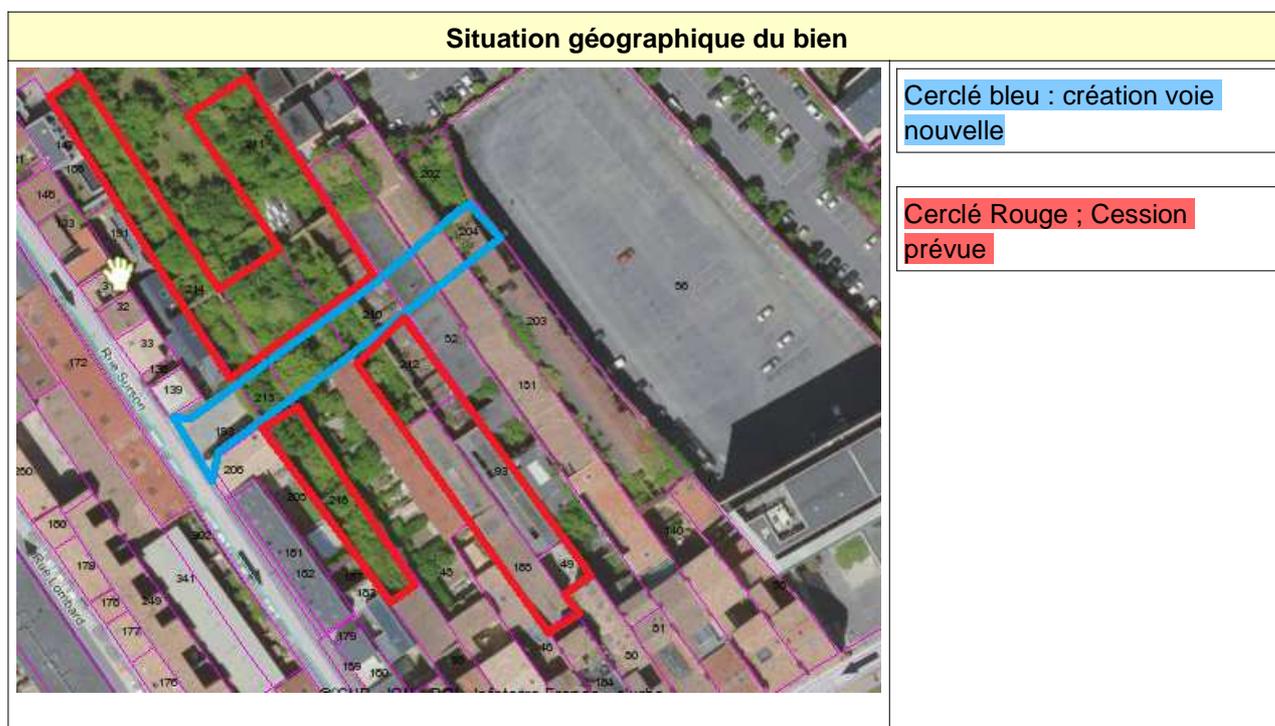
3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession par Bordeaux Métropole à la SA HLM COLIGNY et l'association H'NORD d'une emprise située à l'arrière du quai de Bacalan. La présente demande a pour objet d'actualiser l'avis 2016-063V2770 établi le 29 novembre 2016 en y intégrant la parcelle RS49 omise dans la précédente saisine et consistant en une cour commune sur laquelle Bordeaux Métropole dispose de droits indivis.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie	Emprise cédée
BORDEAUX	14 Quai de bacalan	RS 49	76 m ²	Droits indivis
		RS 93	285 m ²	285 m ²
	Quai de Bacalan	RS 185	362 m ²	362 m ²
		RS 209	252 m ²	252 m ²
		RS 211	916 m ²	916 m ²
		RS 212	287 m ²	287 m ²
		RS 214	548 m ²	548 m ²
		RS 215	358 m ²	358 m ²
Superficie totale				3 008 m ²

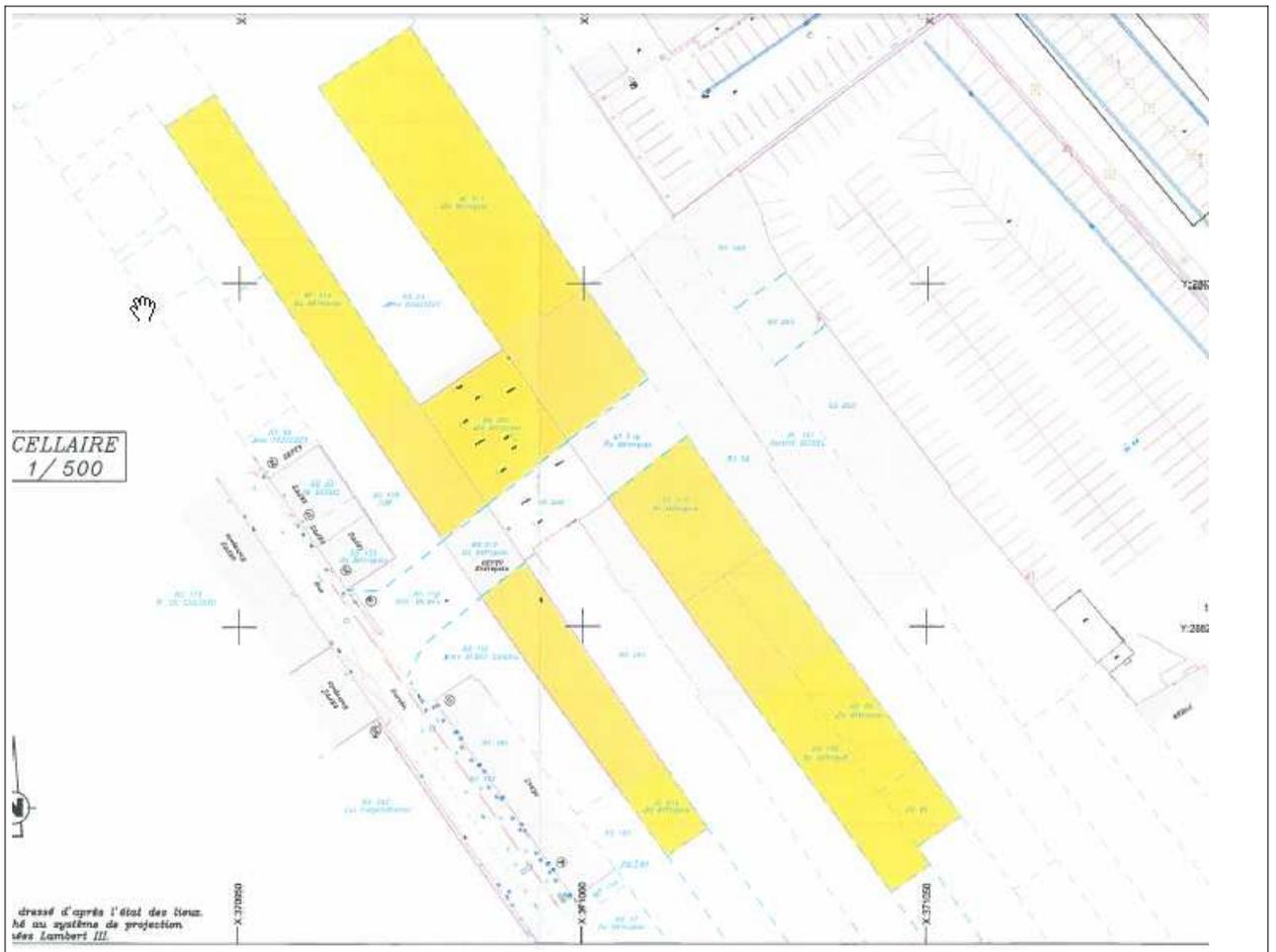


B) Consistance actuelle du bien : terrains nus en friche et bâtis en mauvais état totalement enclavés

C) Travaux programmés : cession à la SA HLM COLIGNY et à l'association H'NORD pour la réalisation de logements participatifs et sociaux

L'acte notarié concernant cette transaction est en cours de rédaction et une cour commune a été oubliée dans le descriptif initial.

D) Compte rendu de la visite : voir avis 2016-063V2770 – Actualisation de l'avis 2015-063V1097



5 - SITUATION JURIDIQUE

- A) **Désignation et qualité des propriétaires** : Bordeaux métropole
- B) **Origine de propriété** : Ancienne
- C) **État et conditions d'occupation** :

6 - 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	UP2*2L35

Extrait du plan de zonage



7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

L'accord entre Bordeaux Métropole et la SA HLM COLIGNY et l'association H'Nord doit être entériné lors du prochain conseil de Bordeaux Métropole étant précisé que l'ajout dans la transaction des droits indivis dont dispose Bordeaux Métropole sur la parcelle RS 49 ne modifie pas la dernière évaluation domaniale.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

8 a/ Méthode d'évaluation retenue : Par comparaison directe

8 b/ Modalités de calcul :

L'ajout des droits indivis dont dispose Bordeaux Métropole sur la parcelle RS 49 n'ayant aucune incidence sur la valeur vénale du site, la valeur vénale établie par avis 2016-063V2770 est reconduite et s'établit comme suit :

Parcelle / Nature	Superficie (en m ²)	Prix unitaire (en €/m ²)	Valeur vénale (en €)
RS 93-185-209-211-212-214-215 + droits indivis sur RS 49	3 008	400,00	1 203 200 €
Valeur vénale arrondie à			1 200 000 €

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,

L'adjoint au responsable du PED de Bordeaux



Bruno BENEDETTO
Inspecteur divisionnaire des finances publiques