

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 08/11/2023
ID Télétransmission : 033-213300635-20231107-132058-DE-1-1

**Séance du mardi 7 novembre
2023
D-2023/319**

Date de mise en ligne : 09/11/2023

certifié exact,

Aujourd'hui 7 novembre 2023, à 14h11,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspension de séance de 18H29 à 18H43

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Thomas CAZENAVE présent jusqu'à 17h44

Monsieur Patrick PAPADATO présent jusqu'à 18h58

Excusés :

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Amine SMIHI, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

Bordeaux. Renouveaulement Urbain du quartier Les Aubiers le Lac. Cession des parcelles TB 95 et TB 96 au profit de Domofrance. Délibération modificative. Autorisation. Approbation

Madame Delphine JAMET, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du Projet de Renouveaulement Urbain du quartier Les Aubiers le Lac à Bordeaux, le Conseil municipal a autorisé par délibération en date du 4 octobre 2022 la cession à titre onéreux au profit de Domofrance d'une emprise déclassée d'environ 58 m² correspondant aux parcelles cadastrées TB 95 et TB 96, de contenances respectives de 57 m² environ et 1 m² environ, situées dans le quartier des Aubiers sans toutefois préciser le montant de ladite transaction.

Conformément à l'avis du service du Domaine, la cession se fera au prix de 50 euros le m², soit un prix total de 2 900 euros à majorer de la TVA au taux en vigueur le jour de la signature de l'acte.

Considérant qu'il convient de compléter la délibération initiale en précisant le prix de cession susvisé.

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération D 2022/290 du 4 octobre 2022,
Vu le Protocole Foncier du PRU les Aubiers en date du 28 juin 2023.

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 Municipal

Entendu le rapport de présentation,

Décide

- De compléter les termes de la délibération D-2022/290 du 4 octobre 2022 et de confirmer la cession au profit de Domofrance d'une emprise foncière déclassée du domaine public située rue Charles Tournemire à Bordeaux, cadastrée TB 95 et TB 96, d'une contenance totale de 58 m² environ, moyennant un prix total de 2 900 euros à majorer de la TVA au taux et au régime en vigueur le jour de la signature de l'acte authentique de vente
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de vente et tous documents se rapportant à cette opération.

ADOPTE A LA MAJORITE

Non participation au vote de Madame Fannie LE BOULANGER, et Monsieur Stéphane PFEIFFER

VOTE CONTRE DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES
ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 7 novembre 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Delphine JAMET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 05/10/2022
ID Télétransmission : 033-213300635-20221004-125919-DE-1-1

**Séance du mardi 4 octobre
2022
D-2022/290**

Date de mise en ligne :

certifié exact,

Aujourd'hui 4 octobre 2022, à 14h05,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Pascale ROUX, Madame Myriam ECKERT,

Madame Catherine FABRE absente de 15h30 à 18h00, Monsieur Bernard-Louis BLANC présent jusqu'à 16h30, Monsieur Cyrille JABER présent jusqu'à 16h58, Monsieur Dominique BOUISSON présent jusqu'à 17h30.

Excusés :

Madame Brigitte BLOCH, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE,

Bordeaux. Projet de renouvellement urbain du quartier ' les Aubiers-Le Lac '. Cession à la SA HLM DOMOFRANCE d'emprises communales déclassées, cadastrées TB 27 p. Autorisation décision

Madame Delphine JAMET, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier « les Aubiers-Le Lac » et conformément au planning opérationnel annoncé à l'ANRU, la SA d'HLM DOMOFRANCE va engager très prochainement les travaux de résidentialisation de la résidence du lac sur les fonciers quelle maîtrise.

Le démarrage de ces travaux est toutefois conditionné par l'acquisition de fonciers autour des bâtiments de la résidence relevant selon leur situation du domaine public communal ou métropolitain.

Par délibération en date du 29 mars 2022, le conseil municipal a approuvé le principe du déclassement d'emprises relevant du domaine public communal telles que désignées ci-après :

- à l'arrière du bâtiment H 3, limite ouest de la parcelle cadastrée TB 27p pour une superficie d'environ 57 m² nécessaire à DOMOFRANCE pour l'alignement de son nouveau bâtiment à l'aplomb des balcons existants en vue de réaliser la nouvelle maison départementale des solidarités (MDS) qui deviendra propriété du Département.

- à l'angle nord-est de la parcelle cadastrée TB 27 une emprise communale d'environ 1 M², située au niveau de la rotule R 7, 127 rue Charles-Tournemire pour l'aménagement du nouveau hall

Préalablement à la cession desdites emprises il convient de procéder à la constatation de leur désaffectation et de leur déclassement du domaine public communal.

La désaffectation matérielle est effective ainsi qu'il résulte d'un constat effectué par Maître Casimiro, huissier de justice en date du 27 septembre 2022.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 1311-1

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L 2141-1 et L 3211-14

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2121-29

Vu la délibération n° 2022-78 du conseil municipal en date du 29 mars 2022,

Vu le constat établi par maître Casimiro, huissier de justice à Bordeaux, en date du 27 septembre 2022,

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 2 septembre 2022.

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 municipal de la ville de Bordeaux

ENTENDU le rapport de présentation

Décide

- le déclassement du domaine public communal de détachements à prélever sur la parcelle cadastrée TB 27 située quartier des Aubiers sur la commune de Bordeaux, pour une superficie approximative de 58 m²

Autorise

- la cession à titre onéreux au profit de la SA d'HLM DOMOFRANCE des emprises susvisées dûment déclassées du domaine public moyennant un prix conforme à l'estimation domaniale
- Monsieur le Maire ou sans représentant à signer l'acte authentique de vente ainsi que tout document se rapportant à cette opération

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Monsieur Stéphane PFEIFFER

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 4 octobre 2022

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Delphine JAMET



PROTOCOLE FONCIER

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN LES AUBIERS - LE LAC à BORDEAUX

Entre les soussignés

- Bordeaux Métropole, dont le siège social est situé Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux Cedex, représentée par Christine BOST, Vice-Présidente à l'aménagement urbain et naturel et au foncier opérationnel, dûment habilitée aux fins des présentes,
Ci-après dénommée "Bordeaux Métropole"

- La Ville de Bordeaux, dont le siège est situé place Rohan 33000 BORDEAUX, représentée par Delphine JAMET, Adjointe au Maire chargée de l'administration générale, de l'évaluation des politiques publiques et de la stratégie de la donnée, dûment habilitée aux fins des présentes,
Ci-après dénommée "La Ville de Bordeaux"

- Aquitanis, dont le siège est situé 1, avenue André Reinson CS 30 239, 33028 Bordeaux Cedex, représenté par Jean-Luc GORCE, Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes,
Ci-après dénommée « Aquitanis »

- Domofrance, dont le siège est situé 110 avenue de la Jallère 33300 BORDEAUX, représenté par Francis STEPHAN, Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes,
Ci-après dénommée « Domofrance »

PREAMBULE

Le quartier des Aubiers – Le Lac est inclus dans le secteur de Bordeaux Maritime, au nord de la commune de Bordeaux en rive gauche de la Garonne et à l'interface de nombreux projets d'aménagement dans ce secteur (Le Tasta, Ginko, les Bassins à flots, Ravezie). Il compte 3800 habitants et 1300 logements exclusivement en collectif et locatif social. Quartier le plus pauvre de l'agglomération bordelaise, il est, à ce titre, classé en quartier prioritaire de la politique de la ville et reconnu d'intérêt régional par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. Si le secteur possède certains atouts : sa proximité avec les berges du Lac et les bassins à flots, sa desserte par le tramway, une sensation « verte » avec sa prairie et ses jardins familiaux, ses logements de bonne qualité, ses nombreux équipements, ses commerces, son tissu associatif ..., il connaît de nombreux dysfonctionnements :

- Un quartier enclavé par son système de voirie en « cul-de-sac » et l'absence de liaison vers le sud avec le reste de la ville malgré une bonne desserte en transport en commun (tramway, bus) ;
- Un paysage marqué par les volumes verticaux des grands ensembles comprenant exclusivement de l'habitat collectif locatif et social. Au total, il s'agit de 1347 logements répartis dans des bâtiments allant jusqu'au R+18, construits en 1966 sur le modèle de l'urbanisme de dalle. Leur état est de manière générale assez dégradé et leur réhabilitation est inégale ;
- Un parc de logement peu attractif marqué par un ensemble d'indicateurs socio-économiques dégradés (population dépendante des aides sociales, taux de chômage élevé) ;
- L'obsolescence des équipements publics, par ailleurs nombreux sur le quartier, et leur manque de visibilité ;
- Une offre commerciale limitée et peu attractive ;
- La faible qualité des espaces publics, le manque de hiérarchisation des voiries et la confusion dans le statut des espaces.

Le Projet de Renouveau Urbain des Aubiers – Le Lac est inscrit dans la convention de renouvellement urbain signée avec l'ANRU et ses partenaires le 29 avril 2020. Il vise à modifier profondément l'image du quartier et à améliorer son attractivité.

Le projet s'organise autour de six composantes principales :

- **Désenclaver et intégrer le quartier dans les projets urbains environnants** (Ginko, Bassins à flots, etc.), par la création de nouveaux axes viaires, la réalisation d'espaces publics favorisant les circulations douces et la reconfiguration du stationnement,
- **Augmenter l'attractivité du quartier par ses équipements**, notamment par la reconstruction du groupe scolaire Jean Monnet ou l'implantation de l'école de cirque de Bordeaux,
- **Améliorer l'habitat existant et diversifier l'offre de logements**, par la réhabilitation des logements existants et la construction de nouveaux logements dans le quartier,
- **Conforter et développer les activités économiques**, en développant les services sur l'avenue Laroque, en valorisant l'économie sociale et solidaire et en donnant une vraie assise des immeubles sur l'espace public par la création d'activités en rez-de-chaussée,
- **Aménager le quartier dans un esprit de nature**, par la mise en valeur et l'extension des espaces verts publics existants (prairie, coulée verte, mails arborés),
- **Développer un projet selon les différentes échéances**, en donnant une prospective de long terme tout en programmant des actions à court terme.

Le plan guide a mis en avant la nécessité d'une réorganisation foncière pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain des Aubiers – Le Lac. Il a permis d'identifier et de quantifier les fonciers mutables ; l'objectif étant qu'une propriété foncière corresponde bien à sa destination et à son usage pour en faciliter son appropriation et sa gestion.

I. MUTATIONS FONCIERES

1. Cadre juridique de l'intervention foncière des collectivités territoriales :

Le cadre d'intervention foncière entre les communes et Bordeaux Métropole est défini par la délibération communautaire relative à la politique foncière de Bordeaux Métropole et ses orientations stratégiques fixant les modalités d'acquisition et de cession (2007/0440 du 22 juin 2007).

2. Evaluation des fonciers mutables entre collectivités territoriales :

A titre purement indicatif, la répartition serait la suivante pour chacun des partenaires, étant précisé que les superficies foncières mutables seront définies par des documents d'arpentage (DMPC) lors de l'établissement de chaque acte ou promesse de vente ou d'acquisition.

2.1 Cessions VILLE DE BORDEAUX / BORDEAUX METROPOLE

- Cession par la Ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole d'une superficie globale de 17 484 m².

Opérations	Parcelles affectées	Surfaces cédées approximatives	Consistance actuelle du foncier	Destination	Valeur foncière au m ² terrain	Méthode d'évaluation
Requalification du mail Laroque Sud	TB 93p 41p 64p 65p	3945	Domaine public	Aménagement du mail Laroque sud	0€	Transfert de charges
Rue des Genets	TC 232	325	Domaine public	Requalification de la rue des Genets	0€	Transfert de charges
Place Ginette Neveu	TB 76 77p 41p 43p	6364	Domaine public	Aménagement de la place Ginette Neveu	0€	Transfert de charges
Cours des Aubiers	TB 80p	2873	Domaine public	Raccordement du cours des Aubiers	0€	Transfert de charges

NB : Conditions de cession

Préalablement aux cessions sus-visées, il est convenu les éléments suivants :

- Concernant le foncier nécessaire à l'aménagement du mail du Lac, il sera cédé après démolition de l'escalier avec purge des fondations de l'escalier de 80 cm et en l'état des réseaux ;
- Concernant le foncier nécessaire à l'aménagement de la future place des Aubiers, une remise au propre du terrain sera réalisée par Domofrance : enlèvement des fondations sur une épaisseur de 80 cm et mise en place d'une grave ;
- Concernant le cours des Aubiers, celui-ci sera cédé en l'état actuel des voiries et réseaux.

3.2 Cessions VILLE DE BORDEAUX / DOMOFRANCE

- Cession par Ville de Bordeaux à Domofrance d'une superficie globale de 58 m²

Opérations	Parcelles affectées	Surfaces cédées approximatives	Consistance actuelle du foncier	Destination	Valeur foncière au m ²	Méthode d'évaluation
Résidentialisation des Aubiers et restructuration du socle actif	TB 27p	58	Domaine public	Résidentialisation (réaménagement des halls) et MDSI	50 €	Terrain à bâtir encombré avec abatement de 40%

3.3 Cessions AQUITANIS / BORDEAUX METROPOLE

- Cession par Aquitanis à Bordeaux Métropole d'une superficie globale de 1518m²

Opérations	Parcelles affectées	Surfaces cédées approximatives	Consistance actuelle du foncier	Destination	Valeur foncière au m ²	Méthode d'évaluation
Aménagement de la place des Aubiers	TB 89p	1518	Domaine privé du bailleur	Place des Aubiers	50 € après abatement	Terrain à bâtir encombré avec abatement de 40%

NB : Conditions de cession

Préalablement aux cessions sus-visées, il est convenu que le foncier sera cédé en l'état actuel des réseaux et du bâti existant.

3.4 Cessions AQUITANIS / VILLE DE BORDEAUX

- Cession par Aquitanis à Ville de Bordeaux d'une superficie globale de 874m²

Opérations	Parcelles affectées	Surfaces cédées approximatives	Consistance actuelle du foncier	Destination	Valeur foncière au m ²	Méthode d'évaluation
Centre d'animation du Lac	TB 89p	874	Domaine privé du bailleur	Construction du centre d'animation du Lac	100 €	Estimation en fonction de la destination – Equipement public en superstructure

NB : Conditions de cession

Préalablement aux cessions sus-visées, il est convenu que le foncier sera cédé en l'état actuel des réseaux et du bâti existant.

II. PROPRIETE – JOUISSANCE – PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE

La propriété sera effective à compter du jour de la signature des actes authentiques constatant le transfert des fonciers concernés.

Toutefois, en fonction du phasage de l'opération de renouvellement urbain et des impératifs de calendrier, les acteurs pourront réciproquement s'accorder des prises de possession anticipée des terrains considérés sous la responsabilité exclusive du bénéficiaire de la prise de possession.

Dans ce cas, toute demande de prise de possession anticipée sera formulée par le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception en y joignant un plan de localisation de l'emprise concernée, le propriétaire s'engageant à y répondre dans un délai de 15 jours.

Cas particulier du foncier nécessaire à la construction du nouveau centre d'animation : compte-tenu de la particularité du chantier à venir (travaux en site occupé) et des besoins de division en volumes, il est nécessaire que le transfert de propriété ait lieu avant le démarrage des travaux.

III. VALEUR VENALE DES BIENS MUTABLES

Les valeurs foncières des biens mutables figurant au paragraphe ci-dessus ont été déterminées d'un commun accord entre les parties aux présentes, à l'issue d'une concertation avec le service de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE/Domaine).

Les prix de vente seront fixés conformément à ces valeurs sous réserve de la validation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE/Domaine) qui sera sollicitée pour une estimation au fur et à mesure de l'avancée des travaux et de la libération des emprises.

IV. CONDITIONS GENERALES

Les mutations, si elles se réalisent, sont consenties aux conditions suivantes, que les parties s'obligent à exécuter, pendant toute la durée des présentes et jusqu'à leur réitération par acte authentique, à savoir :

- à s'interdire de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les emprises foncières, objet des présentes, à ne consentir aucun bail ou autorisation d'occupation précaire, à l'exception des mises à disposition qui pourront être convenues entre les parties en vue de l'implantation des installations de chantier nécessaire sur le site, comme aussi à n'apporter aux dits terrains aucune modification susceptible d'en changer la nature ou de les déprécier, si ce n'est avec le consentement exprès des co-contractants. Chaque partie régularisera par une convention ces mises à disposition exceptionnelles ci-dessus précitées ;

- à prendre les terrains dans l'état où ils se trouvent, sous réserve de leur état de pollution (voir Chapitre « Conditions particulières et Obligations ») ;

- à profiter des servitudes actives et à supporter celles passives, s'il en existe ;

- à acquitter les contributions et autres charges de toute nature auxquelles les biens mutables sont ou pourraient être assujettis, à compter de la date d'entrée en jouissance desdits biens.

En cas de projet de revente d'un bien, objet du présent protocole, il sera nécessaire d'obtenir préalablement l'accord express du propriétaire d'origine.

V. CONDITIONS PARTICULIERES ET OBLIGATIONS

La prise en charge de l'ensemble des certificats environnementaux réglementaires (diagnostics techniques et base de données environnementales) ainsi que l'établissement des documents d'arpentage et de bornage réglementaires incomberont à chaque cocontractant pour les biens lui appartenant. Les documents de division en volume qui pourraient s'avérer nécessaires seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Bordeaux Métropole et les signataires du protocole s'engagent à intégrer l'impact de la pollution éventuelle des sols lors de ces transactions en fonction de l'usage futur des sols. Toutefois en cas de situation exceptionnelle, lorsque le coût de dépollution est supérieur à la valeur vénale du bien telle qu'estimée par la DIE, un accord entre vendeur et acquéreur sera recherché pour la prise en charge de la fraction du coût de dépollution supérieure au prix de vente.

Une expertise systématique et l'évaluation du coût financier de la gestion et/ou du traitement de la pollution des sols seront requis lors des négociations portant sur des fonciers valorisables (constructibles).

VI. FRAIS

Les honoraires, émoluments, débours des actes authentiques réalisant les transactions foncières à venir qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par l'acquéreur. Tous les autres frais de cet acte, comprenant les droits d'enregistrement, la taxe à la valeur ajoutée ou toutes autres taxes, seront supportés par l'acquéreur, étant ici précisé que Bordeaux Métropole bénéficie des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

VII. REITERATION PAR ACTES AUTHENTIQUES




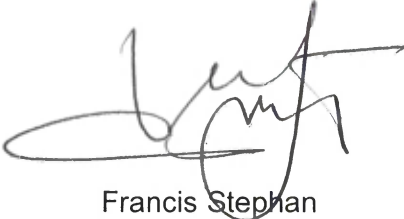
Les actes authentiques réitérant les mutations foncières visées par le présent protocole seront régularisés au plus tard dans les DIX MOIS à compter de la date de levée d'option.

VIII. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif sus désigné en en-tête des présentes.

Fait en 10 exemplaires dont DEUX pour l'enregistrement.

A Bordeaux, le..... **28 JUIN 2023**

<p>Bordeaux Métropole Vice-Présidente à l'aménagement urbain et naturel - Foncier opérationnel</p>  <p>Christine Bost</p>	<p>Ville de Bordeaux Adjointe au Maire</p>  <p>Delphine Jamet</p>
<p>Aquitanis Directeur Général</p>  <p>Jean-Luc Gorce</p>	<p>Domofrance Directeur Général</p>  <p>Francis Stephan</p>

ANNEXES

1. Plan guide



2. Mise en œuvre du protocole à Bordeaux Métropole

> Montage et élaboration du protocole :

Chefs de projet Renouvellement urbain (Direction de l'Habitat) avec l'appui de la Direction du foncier et le pôle territorial de Bordeaux, sur la base des plans guide des PRU ;

> Procédure de désaffectation et de déclassement :

Direction affectataire du terrain d'assiette (exemple : direction de la culture dans le cas des bibliothèques), éventuellement les organismes de logement social si affectataires de Domaine public ;

> Procédure d'acquisition des terrains d'assiette nécessaires à la réalisation d'espaces publics de compétence métropolitaine

Service foncier du pôle territorial de Bordeaux

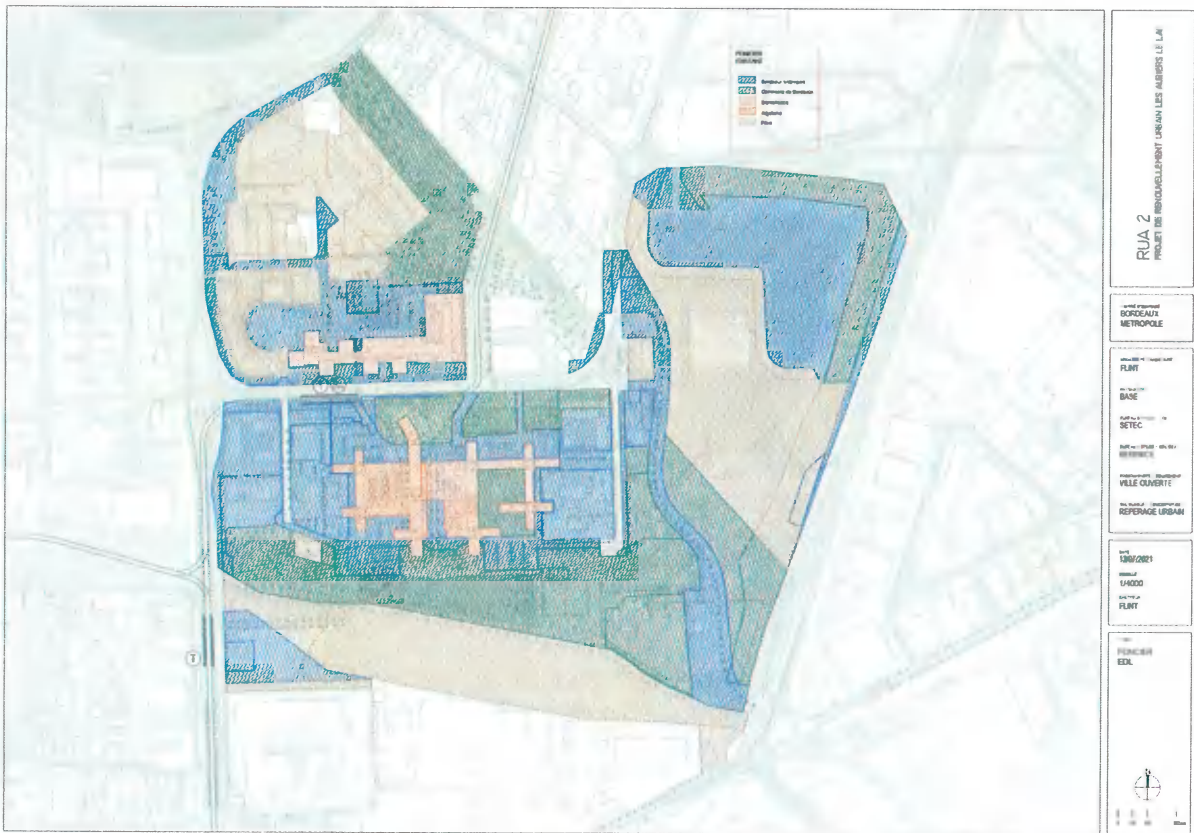
> Procédure de cession et d'acquisition des terrains nécessaires au projet (en dehors des projets d'espaces publics de compétence métropolitaine) pour le compte de Bordeaux Métropole

Direction du Foncier

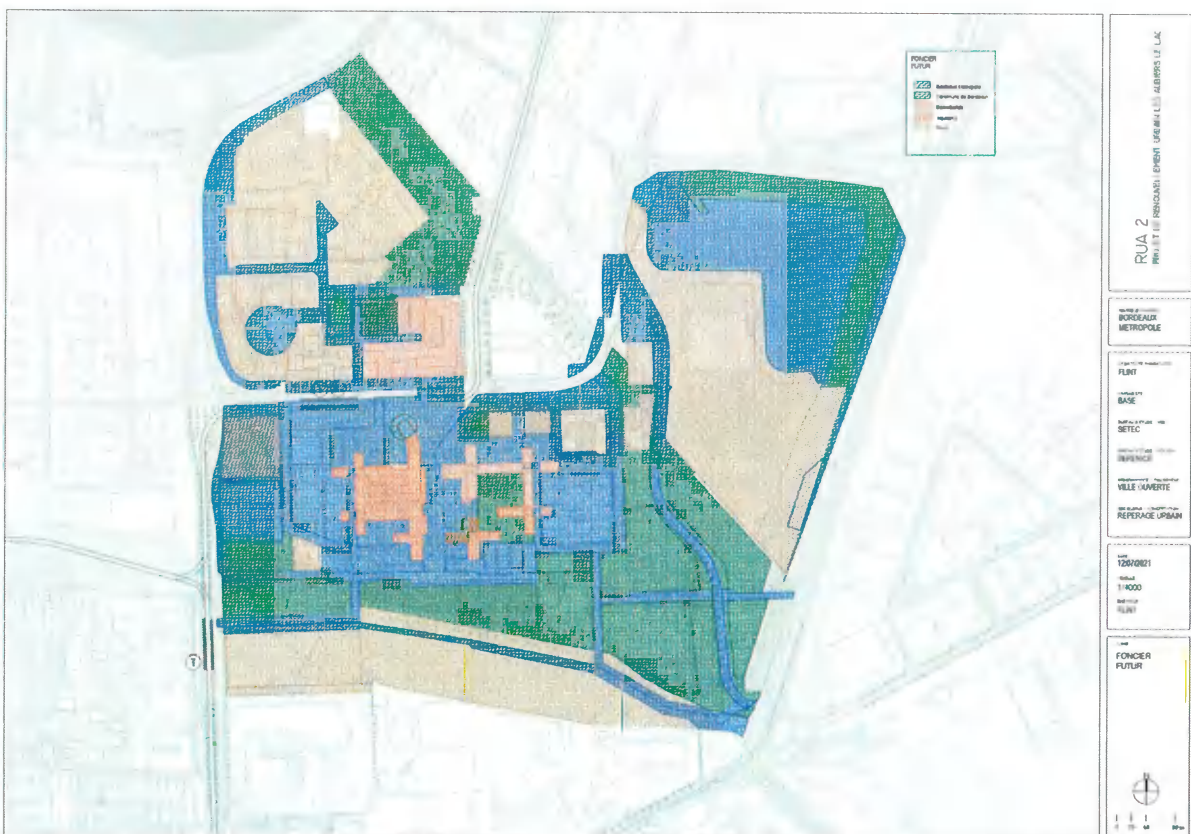
> Procédure de cession/acquisition pour le compte de la ville de Bordeaux

Direction du foncier.

3. Domanialités foncières actuelle



4. Domanialités foncières à terme



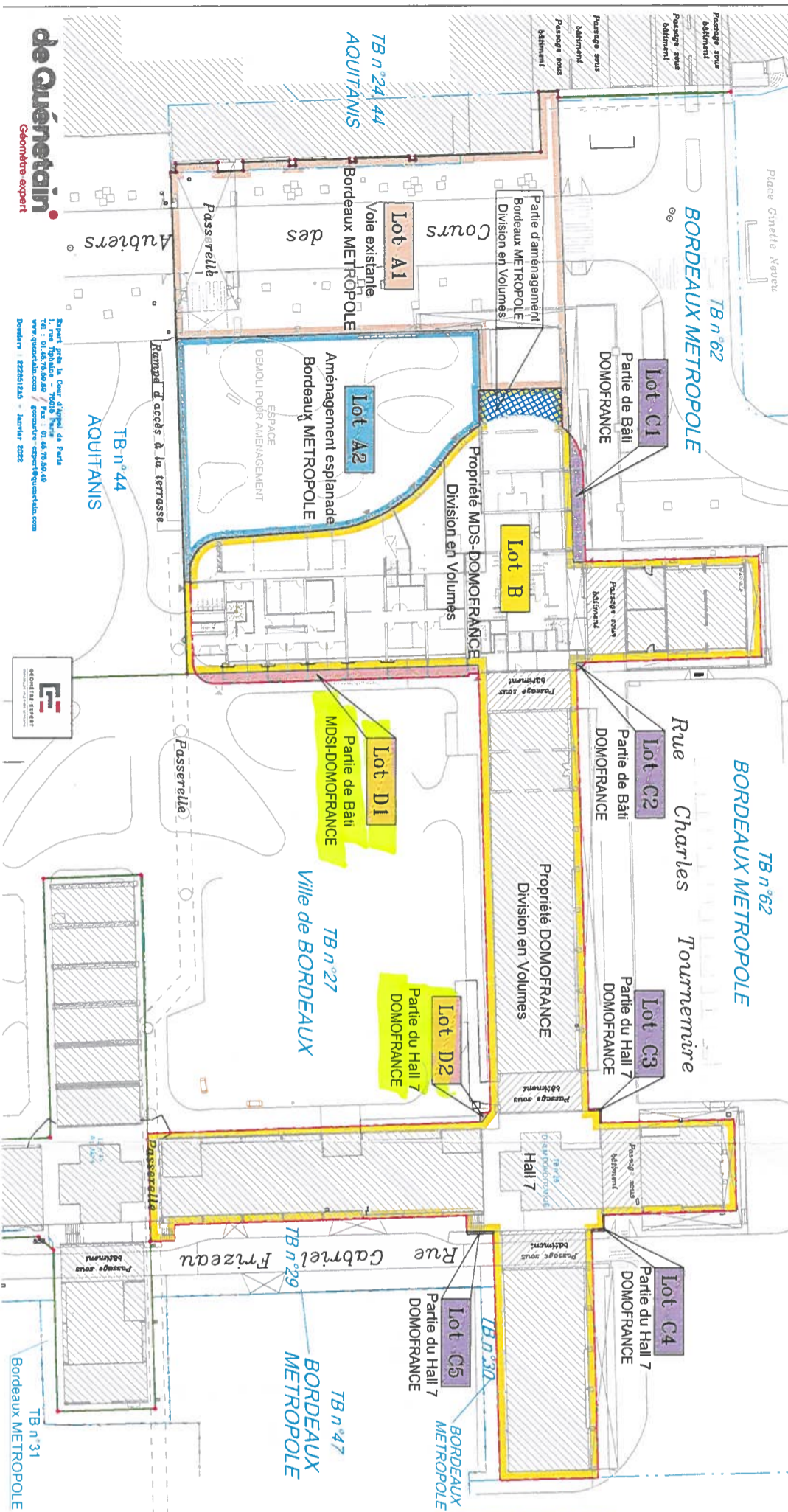
PLAN D'ENSEMBLE

Présentation du Projet MDSI-DOMOFRANCE

Montage Foncier à prévoir

QUARTIER LES AUBIERS à BORDEAUX

Nota : Limites de propriété rétablies d'après le titre de propriété de 1971 (périmètre coté), ainsi que le plan du Procès Verbal de bornage dument réalisé en janvier 2015 par le Cabinet PARALLÈLE 45, Société de Géomètres experts à LACANAU (33).



Emprise du projet Division en Volumes

Lot B pour une superficie de 4173 m² environ
(Partie d'Emprise de la parcelle Section TB n° 25)

appartenant à DOMOFRANCE et faisant l'objet d'un projet de construction d'une MDS sur une partie.)

Cession de la MDS dans le cadre d'un EDDV.

- Acquisition Foncière Riveraine

Lot C1 (pour une superficie de 29m² environ)
et Lot C2 (pour une superficie de 1m² environ)

(emprise bâtie dans le projet futur MDS-DOMOFRANCE :
Partie DOMOFRANCE : Bloc actif et aménagement du Hall 5)

Lot C3 (pour une superficie de 1m² environ), Lot C4 (pour une
superficie de 1m² environ) et Lot C5 (pour une superficie de 1 m² environ)

(emprise dans le projet d'aménagement du Hall 7)

(Partie d'Emprise des parcelles Section TB n° 29 et 62)
appartenant à Bordeaux-METROPOLE

Lot D1 pour une superficie de 57 m² environ
(emprise bâtie dans le projet futur MDSI-DOMOFRANCE)

Lot D2 pour une superficie de 1 m² environ

(emprise dans le projet d'aménagement du Hall 7)

(Partie d'Emprise de parcelle Section TB n° 27)
appartenant à la Ville de BORDEAUX

- Cession Foncière à Riverains

Lot A1 pour une superficie de 1436 m² environ
(emprise d'aménagement public, Voie existante)

Lot A2 pour une superficie de 1044 m² environ
(emprise d'aménagement public, Esplanade public
à aménager)

(Parties d'Emprise de la parcelle Section TB n° 25)
Cession à Bordeaux-METROPOLE