

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 10/07/2024
ID Télétransmission : 033-213300635-20240709-135190-DE-1-1

Date de mise en ligne : 12/07/2024

certifié exact,

**Séance du mardi 9 juillet
2024
D-2024/201**

Aujourd'hui 9 juillet 2024, à 14h06,

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 17H07 à 17H19

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, 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, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Aziz SKALLI, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Didier CUGY présent jusqu'à 15h50, Madame Myriam ECKERT présente jusqu'à 15h50, Monsieur Fabien ROBERT présent jusqu'à 15h56, Monsieur Dominique BOUISSON présent jusqu'à 16H30, Monsieur Stéphane PFEIFFER présent jusqu'à 17h07
Madame Céline PAPIN présente jusqu'à 17h20 et Monsieur Cyrille JABER présent à partir de 16H30

Excusés :

Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Pascale ROUX, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

**Bordeaux. Renouveaulement urbain Joliot Curie. Parc de la Cité
Blanche. Rue du Professeur André Lambinet. Parcelle
cadastrée AR 96p, 97p et 98p**

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

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier de la Benauge, en vue de l'aménagement du parc de la Cité Blanche, la Ville de Bordeaux se porte acquéreur auprès de Bordeaux Métropole d'emprises situées sur les parcelles AR 96 (318m² environ), AR 97 (33m² environ) et AR 98 (119m² environ), sises à Bordeaux rue du Professeur Lambinet.

Ces acquisitions interviennent dans le cadre des réaménagements liés au Plan de Rénovation Urbaine Joliot Curie pour lequel un protocole est en cours de signature.

Ces emprises faisant partie du réaménagement du parc, leur cession par Bordeaux Métropole peut être considérée comme un transfert de charge, l'acquisition par la Ville de Bordeaux sera donc entendue à titre gratuit et ce conformément aux avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2023-33063-97952 en date du 5 janvier 2024 et n° 2024-33063-24925 en date du 9 avril 2024.

Par arrêtés métropolitains n° 24METAJPP00177 en date du 28 février 2024 et n° 24METAJPP00510 en date du 15 avril 2024, Bordeaux métropole a autorisé la cession des parcelles AR 96 (318 m² environ), AR 97 (33m² environ) et AR 98 (119m² environ), sises à Bordeaux rue du Professeur Lambinet.

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,

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les dispositions du Code général de la propriété des personnes publique et notamment ces articles L2141-1 et suivants

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n° 2023-33063-97952 en date du 5 janvier 2024 et celui n° 2024-33063-24925 en date du 9 avril 2024,

Vu les arrêtés métropolitains n° 24METAJPP00177 en date du 28 février 2024 et n° 24METAJPP00510 en date du 15 avril 2024

Entendu le rapport de présentation,

Décide :

- d'acquérir à titre gratuit auprès de Bordeaux Métropole des emprises d'une superficie de 318m² environ à détacher de la parcelle AR 96, de 33m² environ à détacher de la parcelle AR 97 et de 119m² environ à détacher de la parcelle AR 98 sises à Bordeaux, rue du Professeur Lambinet,

- 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 L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 9 juillet 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Delphine JAMET

PROTOCOLE FONCIER

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN INTERCOMMUNAL
JOLIOT CURIE**

BORDEAUX - CENON - FLOIRAC

Version du 4 décembre 2023

Entre les soussignés

- BORDEAUX METROPOLE, dont le siège social est situé Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux Cedex, représentée par Vice-Président en charge de l'Urbanisme réglementaire et de la Stratégie foncière, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée "BORDEAUX METROPOLE"

- LA VILLE DE BORDEAUX, dont le siège est situé Place Pey Berland 33000 Bordeaux, représentée par ..., Adjoint au Maire chargé des finances, des ressources humaines et de l'administration générale, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée "LA VILLE DE BORDEAUX"

- LA VILLE DE CENON, dont le siège est situé 1 Avenue Carnot 33150 Cenon, représentée par..., Adjoint au Maire chargé de....., dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée "LA VILLE DE CENON"

- LA VILLE DE FLOIRAC, dont le siège est situé 6 Avenue Pasteur 33270 Floirac, représentée par....., Adjoint au Maire chargé de....., dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée "LA VILLE DE FLOIRAC"

- CDC HABITAT SOCIAL, dont le siège social est situé 33, avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris, représentée par Jean-Baptiste Desanlis, son Directeur Interrégional Sud-Ouest, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée "CDC Habitat social"

- AQUITANIS, dont le siège est situé 1, avenue André Reinson CS 30 239, 33028 Bordeaux Cedex, représentée par..., dûment habilité aux fins des présente,

Ci-après dénommée « Aquitanis »

- DOMOFRANCE, dont le siège est situé 110 Avenue de la Jallere 33300 Bordeaux, représentée par..., ..., dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée "Domofrance"

- ICF HABITAT ATLANTIQUE, dont le siège est situé 56 Rue Carle Vernet 33800 Bordeaux, représentée par ..., ... dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée "ICF Habitat"

- MESOLIA, dont le siège est situé 16-20 rue Henri Expert 33082 Bordeaux Cedex, représentée par ..., ... dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée "ICF Habitat"

Document de travail

PREAMBULE

Le projet urbain intercommunal Joliot Curie s'est construit à l'origine autour d'une étude préalable lancée par les villes de Bordeaux, Floirac et Cenon finalisée en 2012.

Au vu des attentes de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) et des ambitions nouvelles portées par Bordeaux Métropole, les villes et les bailleurs, ainsi que de l'avancée des projets de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) Euratlantique, il est apparu nécessaire de réinterroger la stratégie générale et plus particulièrement les questions des démolitions de logements sociaux, de densification, d'offre d'équipements et de contraintes d'inondabilité. Ces réflexions ont pris la forme d'un nouveau plan guide intercommunal d'aménagement.

Le mandataire de l'actualisation du plan guide, l'agence L'AUC, a démarré sa mission en novembre 2016 pour une durée de 4 ans.

Le projet de renouvellement urbain a été validé en Comité d'Engagement de l'ANRU le 15 novembre 2018. La convention avec l'ANRU est finalisée et coiffe l'ensemble des Projets de Renouvellement Urbain (PRU) soutenus par l'ANRU.

Depuis 2021, le suivi et l'accompagnement du projet de renouvellement urbain est confié à une mission d'architecte coordinateur pilotée par l'agence Devillers et Associés, avec Verdi Ingénierie, Segat Objectif Ville et Repérage Urbain.

Le projet du PRU Joliot Curie s'articule autour de 5 leviers :

- Habiter les parcs, en développant de nouveaux espaces verts et en valorisant les espaces verts existants par l'orientation des logements réhabilités et neufs vers ces espaces verts ;
- Des infrastructures transformées et apaisées, en favorisant les mobilités douces en apaisant la circulation automobile, notamment par l'intégration des boulevards Joliot Curie et Entre-deux-mers dans un schéma hiérarchisé, tout en permettant les évolutions dans le temps le long de l'Estacade SNCF et de la voie Eymet ;
- La diversification et le renouvellement de l'habitat, par le développement d'une offre nouvelle, et les réhabilitations exemplaires du patrimoine social existant ;
- Combiner un quartier de proximité et des lieux de destination métropolitains, en renforçant l'attractivité du quartier par des espaces publics et des équipements remarquables : Pôle culturel de la Benauge, Estacade ludique, sportive et pédagogique de Cenon, etc ;
- Un quartier où l'on travaille, en renforçant les polarités commerciales, notamment le centre commercial de la Benauge ou encore en créant de lieux d'activités en pied d'immeubles et des locaux d'activités à Cenon Sellier ;

Le plan guide a mis en valeur la nécessité d'une réorganisation foncière pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain Joliot Curie.

Document de travail

MUTATIONS FONCIERES

1. Cadre juridique de l'intervention foncière des acteurs publics

Entre les VILLES DE BORDEAUX, CENON, FLOIRAC et BORDEAUX METROPOLE

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

Le plan guide du projet de renouvellement urbain Joliot Curie permet d'identifier et de quantifier les évolutions foncières nécessaires, notamment afin de clarifier l'usage en termes d'espaces publics, de voirie et de stationnement résidentielisé. Ceci engage les différents propriétaires fonciers que sont les soussignés (plans des mutations foncières annexés au présent protocole).

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

Les valeurs foncières des biens mutables figurant aux paragraphes ci-dessous 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). Voir en annexe ces valeurs de référence.

Les prix de vente seront fixés conformément à ces valeurs indicatives 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.

3. Evaluation des fonciers mutables entre acteurs publics

3.1 Cessions VILLE DE BORDEAUX / BORDEAUX METROPOLE

- Cession par BORDEAUX METROPOLE à la VILLE DE BORDEAUX d'une superficie globale de 2382,17 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
PARC	Aménagement du parc Cité Blanche	063AR96 063AR214	402,01 m ²	0 €	Cession gratuite - transfert de charges
CULT	Pôle culturel	063AR9	1980,16 m ²	100 €	Estimation en fonction de la destination du projet - Equipement public en superstructure

- Cession par VILLE DE BORDEAUX à BORDEAUX METROPOLE d'une superficie globale de 22 121,98 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
JOCEDM	Réaménagement des boulevards		22 121,98m ²	0 €	Cession gratuite - transfert de charges

3.2 Cessions VILLE DE CENON / BORDEAUX METROPOLE

- Cession par la VILLE DE CENON à BORDEAUX METROPOLE d'une superficie globale de 1537,61 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
ANAT01	Réaménagement rue Anatole France	119AV674 119AV672 119AV803 119AV801	1327,78 m ²	0 €	Cession gratuite - transfert de charges
ANAT02	Réaménagement rue Anatole France	119AV672	209,83 m ²	0 €	Cession gratuite - transfert de charges

3.3 Cessions VILLE DE FLOIRAC / BORDEAUX METROPOLE

- Cession par BORDEAUX METROPOLE à la VILLE DE FLOIRAC d'une superficie globale de 284,4 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
VERDU	Réaménagement théâtre de verdure	167AC661	284,40 m ²	0€	Cession gratuite - transfert de charges

Les mutations foncières sont opérées sans déclassement préalable en vertu des dispositions de l'article L.3112.1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :

Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 (Article L1 : Le présent code s'applique aux biens et aux droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant à l'État, aux collectivités territoriales et à leurs groupements, ainsi qu'aux établissements publics.), qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

4. Evaluation des fonciers mutables entre acteurs publics et privés, ou privés et privés

Les emprises à céder relevant de la domanialité publique feront l'objet des procédures de désaffectation et déclassement préalablement à leur cession.

4.1 Cessions CDC HABITAT / BORDEAUX METROPOLE

- Cession par BORDEAUX METROPOLE à CDC HABITAT d'une superficie globale de 3221,52 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
CDC02	Résidentialisation Tour 1	063AR99 063AR96	208,18 m ² après abattement	50 € après abattement	Estimation en fonction de la destination du projet - Terrain à bâtir encombré avec abattement de 40%
CDC04	Résidentialisation Tour 2	063AR96 063AR234 063AR103 063AR102	1367,13 m ²	50 € après abattement	Estimation en fonction de la destination du projet - Terrain à bâtir encombré avec abattement de 40%

CDC05	Résidentialisation bâtiment C	063AR106 063AR88 063AR233 063AR235	1646,21 m ²	50 € après abattement	Estimation en fonction de la destination du projet - Terrain à bâtir encombré avec abattement de 40%

- Cession par CDC HABITAT à BORDEAUX METROPOLE d'une superficie globale de 7932,44 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
VEN03	Espace à vocation publique entre le lot C et les Bastides	063AR113 063AR111 063AR108	1050,35 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet - espace public
VEN04	Espace à vocation publique entre les tours Bastides	063AR111	323,81 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet - espace public
JRIV01	Rue Jacques Rivière	063AR214	314,10 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet - espace public

LAMB01	Réaménagement rue Lambinet	063AR214 063AR227 063AR96 063AR228 063AR98	1283,63 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet - espace public
CALM01	Réaménagement rue Calmette	063AR214 063AR97 063AR234	477,17 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet - espace public
CALM02	Réaménagement rue Calmette	063AR90 063AR113	67,23 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet - espace public
FLEM01	Réaménagement rue Fleming	063AR175 063AR109 063AR111 063AR112	1089,66 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet - espace public
FLEM02	Réaménagement rue Fleming	063AR111 063AR113 063AR9	581,55 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet - espace public
THAM01	Réaménagement rue Thamin	063AR9 063AR214 063AR90	1576,41 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet - espace public
THAM02	Réaménagement rue Thamin	063AR106 063AR109	330,21 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet -

					espace public
THAM03	Réaménagement rue Thamin	063AR109	617,80	50€	Estimation en fonction de la destination du projet - espace public

4.2 Cessions CDC HABITAT / VILLE DE BORDEAUX

- Cession par CDC HABITAT à VILLE DE BORDEAUX d'une superficie globale de 13 325,84 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
PARC	Aménagement Parc Cité Blanche	063AR214 063AR93 063AR96 063AR94 063AR98	13 325,84 m ²	15€	Estimation en fonction de la destination du projet - Espace vert

4.3 Cessions CDC HABITAT / AQUITANIS

- Cession par CDC HABITAT vers AQUITANIS d'une superficie globale de 243 ,62 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
AQUI01	Résidentialisation bâtiment C	063AR175 063AR176	243,62 m ²	/	Sollicitation spécifique auprès de la DIE

- Cession par AQUITANIS vers CDC HABITAT d'une superficie globale de 276,97 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
ILOT D	Pole de commerces et de services entrée de quartier	063AR175	276,97 m ²	/	Sollicitation spécifique auprès de la DIE

4.4 Cessions BORDEAUX METROPOLE / AQUITANIS

- Cession par AQUITANIS vers BORDEAUX METROPOLE d'une superficie globale de 311,61 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
FLEM01	Réaménagement rue Fleming	063AR175	268,84 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet - espace public
JOCEDM	Réaménagement du boulevard de l'Entre-Deux-Mers	119AV782	42,77 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet - espace public

4.5 Cessions VILLE DE CENON / DOMOFRANCE

- Cession par VILLE DE CENON vers DOMOFRANCE d'une superficie globale de 796 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
SEL01	Aménagement îlot Sellier Sud	119AV672	796 m ²	/	Sollicitation spécifique auprès de la DIE

- Cession par DOMOFRANCE vers VILLE DE CENON d'une superficie globale de 676,82 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
SEL04	Construction salle polyvalente	119AV674 119AV800 119AV802	676,82 m ²	100€	Sollicitation spécifique auprès de la DIE

4.6 Cessions BORDEAUX METROPOLE / DOMOFRANCE

- Cession par BORDEAUX METROPOLE vers DOMOFRANCE d'une superficie globale de 1104,71 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
-----------	-----------	----------------------	--------------------------------	---------------------------------------	----------------------

SEL03	Aménagement îlot Sellier Nord	119AV674	479,52 m ²	/	Sollicitation spécifique auprès de la DIE
SEL03	Délaissé boulevard Entre-deux-mers	Domaine public	224,01 m ²	0 €	Cession gratuite - Transfert de charge
SEL01	Cession rue Gabriel Bes	Domaine public	401,18 m ²	110 € / m ²	Sollicitation spécifique auprès de la DIE

- Cession par DOMOFrance vers BORDEAUX METROPOLE d'une superficie globale de 126,59 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
ANAT01	Réaménagement rue Anatole France	119AV803 119AV801	126,59 m ²	0€	Cession gratuite - Transfert de charge

4.7 Cessions BORDEAUX METROPOLE / ICF HABITAT

- Cession par ICF HABITAT vers BORDEAUX METROPOLE d'une superficie globale de 5 197,75 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
GIRET02	Aménagement rue Giret	167AC438	1649,21 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination

					du projet - espace public
GIRET04	Prolongation rue Giret	167AD162	1304,13 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet - espace public
MIDI01	Cession voirie	167AD162 167AD24	2244,41 m ²	0€	Cession gratuite - Transfert de charge

4.8 Cessions BORDEAUX METROPOLE / MESOLIA HABITAT

- Cession par MESOLIA HABITAT vers BORDEAUX METROPOLE d'une superficie globale de 632,51 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
GIRET04	Prolongation rue Giret (raccordement carrefour d'Artagnan)	167AD2 167AD162	632,51 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet - espace public

4.9 Cessions VILLE DE FLOIRAC / MESOLIA HABITAT

- Cession par MESOLIA HABITAT vers VILLE DE FLOIRAC d'une superficie globale de 457,06 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence	Méthode d'évaluation

				indiquée à la DIE	
VERDU	Régularisation domaniale Jardin des Magnolias et théâtre de verdure	167AD2	457,06 m ²	0€	Cession gratuite - Transfert de charge

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.

CONDITIONS GENERALES

Les mutations, si elles se réalisent, sont consenties aux conditions suivantes, que les parties s'obligent à exécuter, à savoir :
BORDEAUX METROPOLE, la VILLE DE BORDEAUX, la VILLE DE CENON, la VILLE DE FLOIRAC, CDC HABITAT SOCIAL, AQUITANIS, DOMOFRANCE, ICF HABITAT ATLANTIQUE et MESOLIA s'obligent réciproquement, pendant toute la durée des présentes et jusqu'à leur réitération par acte authentique :

- 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 nécessaires 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.

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.

La charge de la dépollution revient au vendeur.

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).

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 METROPOLE bénéficie des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

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.

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.

Document de travail

Fait en ONZE exemplaires dont DEUX pour l'enregistrement.

A Bordeaux, le

BORDEAUX METROPOLE <i>Représentée par son Président,</i>	LA VILLE DE BORDEAUX <i>Représentée par son Maire,</i>	LA VILLE DE CENON <i>Représentée par son Maire,</i>
LA VILLE DE FLOIRAC <i>Représentée par son Maire,</i>	CDC HABITAT SOCIAL <i>Représenté par son Directeur Général,</i>	AQUITANIS <i>Représenté par son Directeur Général,</i>
DOMOFRANCE <i>Représenté par son Directeur Général,</i>	ICF HABITAT ATLANTIQUE <i>Représenté par son Directeur Général,</i>	MESOLIA <i>Représenté par son Directeur Général,</i>

COMMUNE
DE
BORDEAUX

P.R.U. JOLIOT CURIE
PARC DE LA CITE BLANCHE
IMMEUBLES SIS
15 RUE DU PROFESSEUR ANDRÉ LAMBINET
16 RUE JACQUES RIVIERE

CESSION PAR BORDEAUX METROPOLÉ
A LA COMMUNE DE BORDEAUX

CADASTRE

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE	CESSION
AR 96	57a61ca	57a61ca	(A) 1a51ca
			(B) 85ca
			(C) 52ca
AR 97	2a74ca	33ca	
AR 98	4a34ca	1a93ca	
TOTAUX	64a69ca	4a70ca	

DRESSE PAR
LE TECHNIEN TERRITORIAL
BORDEAUX LE : 29-06-23

VO ET VERIFÉ PAR
LE GEOMETRE
BORDEAUX LE :

PRESENTE PAR
LE DIRECTEUR
BORDEAUX LE :

Objet: CESSION BM Y COMMUNE

NUMERO DE CLASSEMENT
03/01/2023
2302941-049

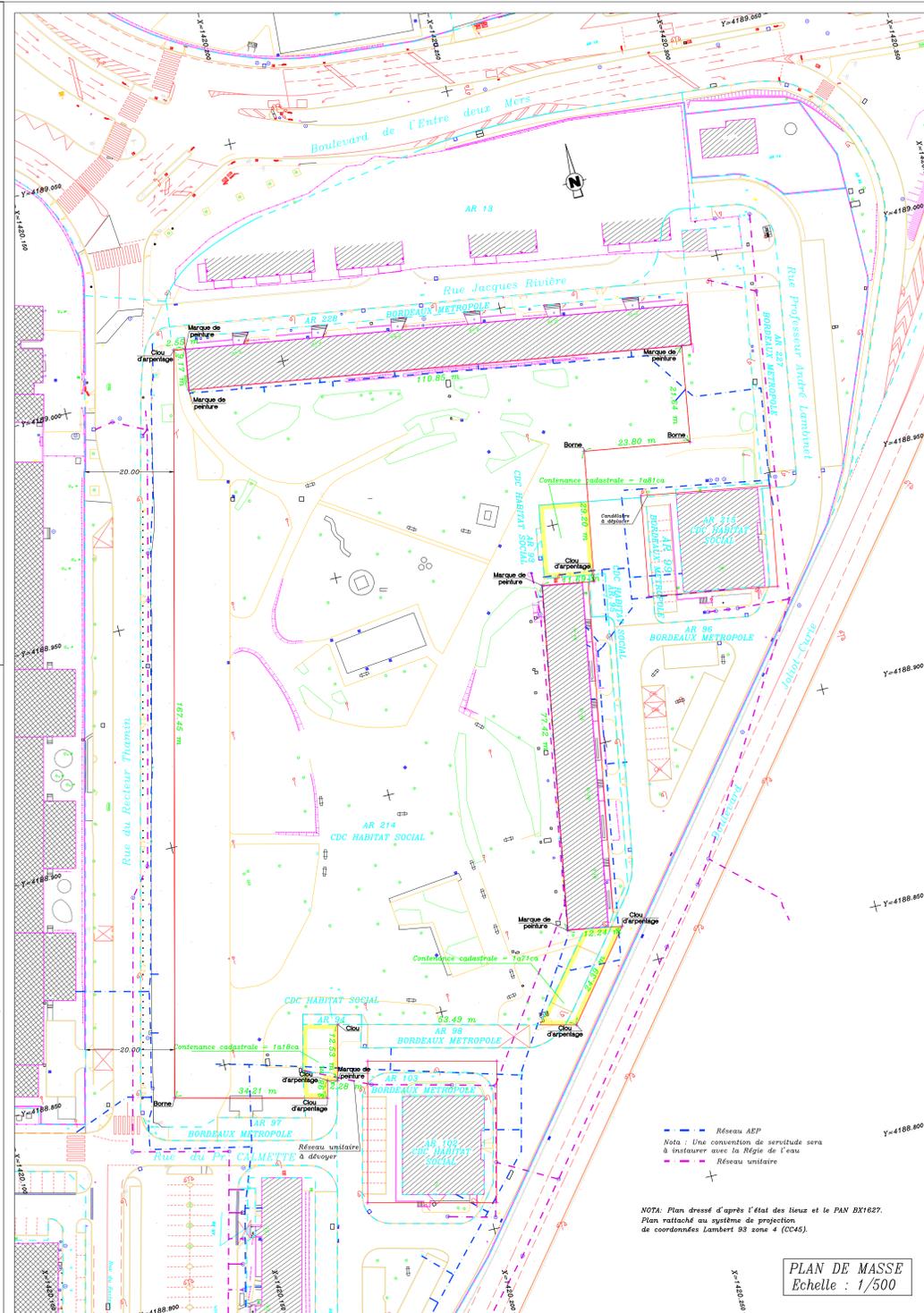
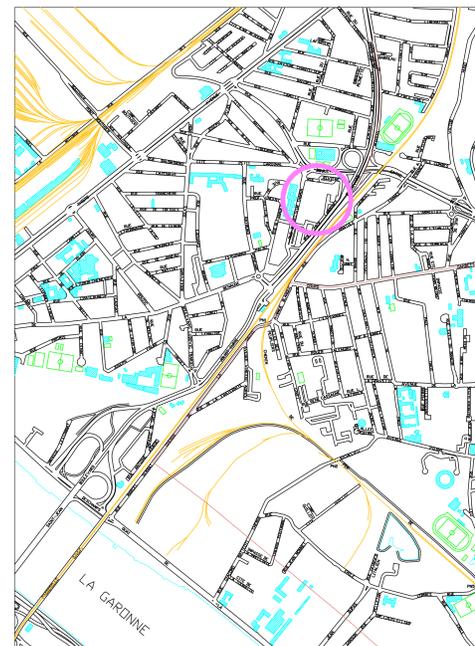
MCOFFE LE

OBSERVATIONS

SERVICE DEMANDEUR
E.P.

PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/10000



— Réseau AEP
— Réseau Sewerage
— Réseau Eau
— Réseau Unitaire

NOTA: Plan dressé d'après l'état des lieux et le PAN BX1627.
Plan rattaché au système de projection
de coordonnées Lambert 93 zone 4 (CC45).

PLAN DE MASSE
Echelle : 1/500