



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 30/09/20

Reçu en Préfecture le : 05/10/20
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du mardi 29 septembre 2020
D - 2020/215

Aujourd'hui 29 septembre 2020, à 14h30,

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 17h50 à 18h26

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard 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 Marie-Claude NOËL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Véronique SEYRAL, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCÉBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIÈRE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, 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, Monsieur Antoine BOUDINET,
Madame Sylvie JUSTOME présente à partir de 15h43

Excusés :

Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Nathalie DELATTRE

**Bordeaux Brazza. Réseau de chaleur urbain en rive droite.
Cession au profit de Bordeaux Métropole de la parcelle
cadastrée AD 148 pour un forage. Décision. Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

Le réseau de chaleur urbain en rive droite dont les travaux ont été engagés par le délégataire désigné par Bordeaux Métropole, Plaine de Garonne Energies, fonctionnera à partir de deux forages géothermiques.

Le forage de réinjection comportant un bâtiment de pompage a été localisé sur le secteur de Brazza sur deux parcelles l'une cadastrée AC 7 appartenant déjà à la Métropole et l'autre cadastrée AD 31p propriété de la Ville.

S'agissant d'un équipement pérenne et structurant, il convient que la Métropole, titulaire des droits miniers, soit propriétaire de l'intégralité de l'assiette foncière dédiée au forage PGE2.

La Direction de l'Immobilier de l'Etat dans son avis n°2020-33063V0818 en date du 27 mars 2020 a estimé la valeur vénale du terrain à hauteur de 55 euros par m² soit un montant total de 89 595 euros pour une superficie d'emprise d'environ 1 629 m².

En conséquence, nous vous demandons Mesdames et Messieurs, de bien vouloir ;

- Décider la cession à titre onéreux au profit de Bordeaux Métropole de l'emprise foncière nécessaire à l'implantation du forage PGE2 du réseau de chaleur urbain en rive droite, située Quai de Brazza et rue Charles Chaignau à Bordeaux, cadastrée section AD 148 (issue de la parcelle AD 31) pour une contenance de 1 629 m², moyennant le versement d'un prix de 89 595 euros qui n'est pas inférieur à l'estimation domaniale,
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de cession et tous documents se rapportant à cette opération

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 29 septembre 2020

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Delphine JAMET



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**

**DIRECTION GENERALE
VALORISATION DU TERRITOIRE**

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

**COMMUNE
DE
BORDEAUX**

**IMMEUBLE SIS,
QUAI DE BRAZZA ET
RUE CHARLES CHAIGNAU**

**CESSION A BORDEAUX METROPOLE
PAR LA COMMUNE DE BORDEAUX**

CADASTRE

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE	CESSION
AD	148	1629 M ²	1629 M ²

DRESSE PAR
LE TECHNICIEN TERRITORIAL
BORDEAUX LE : 25/06/2020

VU ET VERIFIE PAR **23 JUL. 2020**
LE GEOMETRE
BORDEAUX **BORDEAUX METROPOLE**
DIRECTION DU FONCIER

PRESENTE PAR **23 JUL. 2020**
LE DIRECTEUR
BORDEAUX LE :

Onglet: Cession AD 148

GEOMETRE EXPERT D.P.L.G

NUMERO DE CLASSEMENT

MODIFIE LE

Esplanade Charles de Gaulle
33045 BORDEAUX CEDEX
05 33 89 56 29

OBSERVATIONS

1702429
ARCHIVE 2017

SERVICE DEMANDEUR

DESIGNATEUR : M. D.

M. (T.M.)

PLAN DE MASSE

Echelle : 1/500

Y= 4190550

X= 1420250

X= 1420300

Y= 4190550

AC 30
Construction Navale
de Bordeaux

AC 36
Construction Navale
de Bordeaux

RUE

CHARLES

CHAIGNAU

AD 29

AD 167
Commune de Bordeaux

Y= 4190500

Y= 4190500

AD 148
Commune de Bordeaux

AC 7p
Commune de Bordeaux

AD 166
Commune de Bordeaux

Y= 4190450

Y= 4190450

AD 147
Commune de Bordeaux



1420250

NOTA : - Le système de coordonnées : RGF 93 CC 45.

420300

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
24 Rue François de Sourdis – BP 908 – 6^e étage
33 060 BORDEAUX CEDEX
Bail : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

Bordeaux, le 27 mars 2020

POUR NOUS JOINDRE :

CA de Bordeaux Métropole
Direction du Foncier

Affaire suivie par : Dominique MARENAUD
Téléphone : 05.56.90.77.80
courriel : dominique.marenaud dgfip.finances.gouv.fr
Responsable du service : Laurent KOHLER
Téléphone : 05.56.90.78.95
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.57.81.69.43

Nos réf : 2020-33063V0818

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 : terrain destiné à un réseau de chaleur

ADRESSE DU BIEN : quai de Brazza 33 100 Bordeaux

VALEUR VÉNALE : 89 595 €

- | | |
|--|---|
| 1 – SERVICE CONSULTANT | : Bordeaux Métropole CA, Direction du Foncier |
| AFFAIRE SUIVIE PAR | : Thérèse MOREAU |
| 2 – Date de consultation | : 11 mars 2020 |
| Date de réception | : 20 mars 2020 |
| Date de visite | : non visité |
| Date de constitution du dossier « en état » | : 20 mars 2020 |

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

- Nature et modalités particulières : vente par la ville de Bordeaux d'un détachement d'environ 1629 m² issu de la parcelle AD 31 pour la mise en place d'un réseau de chaleur pour ce quartier en mutation. L'acquisition vise la réalisation d'un forage pour alimenter le réseau de chaleur.

Le montant de la transaction est envisagé à hauteur de 55€ le m² en tenant compte d'une part du prix antérieur d'acquisition lié à la pollution du site et d'autre part de la nature de l'objectif, à visée d'intérêt collectif envisagé sur ce tènement.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

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

Commune	Adresse	Section cadastrale	Contenance
Bordeaux	Quai de Brazza	AD 31	130 435 m ²

Situation géographique du bien



Parcelle située au débouché du pont levant Jacques Chaban-Delmas, face au quartier en plein essor des Bassins à flot et de la Cité mondiale du vin sur le site industriel de l'ancienne usine d'engrais et d'acides sulfuriques SOFERTI dans un secteur desservi par les bus à proximité du cœur de la ville et des grands axes routiers permettant d'accéder à la gare LGV et quitter rapidement l'agglomération bordelaise

B) Consistance actuelle du bien :



terrain de 1 629 m² à détacher de la parcelle AD 31

C) Travaux programmés :

réseau de chaleur

D) Compte rendu de la visite :

E) Détail des surfaces :

terrain de 1 629 m²

5 – SITUATION JURIDIQUE –

A) Désignation et qualité des propriétaires :

commune de Bordeaux

B) Origine de propriété :

19/12/2017

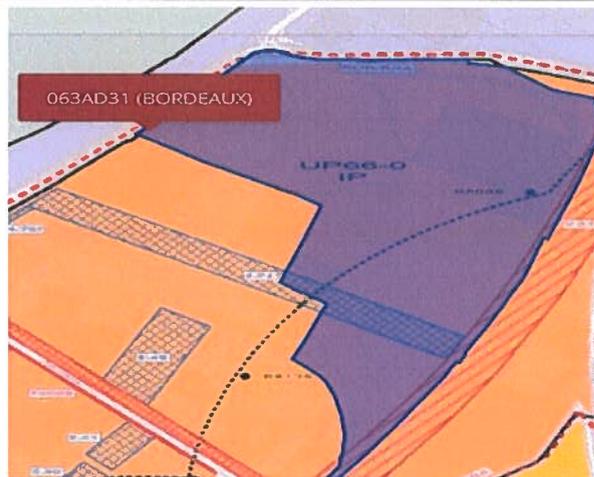
C) État et conditions d'occupation :

libre à la vente

6 – URBANISME ET RÉSEAUX –

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	Révision du PLU de 2006 approuvée le 16/12/2016
Identification du zonage au PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone urbaine de projet, d'aménagement et de renouvellement urbain UP 66 Bordeaux Brazza
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	Secteur IP PPRI

Extrait du plan de zonage



Principales caractéristiques du zonage

Sans objet compte tenu du projet

7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

Le montant de la transaction est envisagé à hauteur de 55€ le m² en tenant compte d'une part du prix antérieur d'acquisition lié à la pollution du site et d'autre part de la nature de l'objectif, à visée d'intérêt collectif envisagé sur ce tènement.

8 – Détermination de la valeur vénale :

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

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale du bien peut être estimée au prix de cession envisagé à 89 595 € comme suit :

Parcelle / Nature	Superficie (en m ²)	Prix unitaire (en €/m ²)	Valeur vénale (en €)
AD 31 p terrain	1 629 m ²	55 €	89 595 €

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

Marge d'appréciation : sans objet

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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

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'Inspecteur des Finances publiques**



Dominique MARENAUD