

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 10/04/2024
ID Télétransmission : 033-213300635-20240409-136027-DE-1-1

**Séance du mardi 9 avril 2024
D-2024/97**

Date de mise en ligne : 12/04/2024

certifié exact,

Aujourd'hui 9 avril 2024, à 14h00,

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 16h55 à 17h11

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, 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, Monsieur Maxime PAPIN, Madame Béatrice SABOURET, 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,

M. Cyrille JABER présent à partir de 15h00, Mme Sandrine JACOTOT présente à partir de 16h50, M. Jean-Baptiste THONY présent à partir de 17h30, Mme Marie-Julie POULAT présente jusqu'à 15h40, M. Guillaume MARI présent jusqu'à 17h20, M. Vincent MAURIN présent jusqu'à 18h05, Mme Sylvie JUSTOME présente jusqu'à 18h40, M. Didier CUGY présent jusqu'à 18h40, M. Patrick PAPADATO présent jusqu'à 19h35.

M. Dimitri BOUTLEUX et Mme Harmonie LECERF MEUNIER quittent la séance de 19h41 à 20h35.

Excusés :

Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Monsieur Maxime ROSSELIN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

**Bordeaux quartier de la Benauge, Projet de renouvellement
urbain Joliot Curie. Protocole foncier. Convention. Décision.
Approbation.**

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

Mesdames, Messieurs,

Le projet de renouvellement urbain (PRU) Joliot Curie porte sur un périmètre intercommunal comprenant le quartier de la Benauge à Bordeaux, les quartiers Sellier et Léo Lagrange à Cenon et le quartier Jean Jaurès à Floirac. Le projet s'articule autour de 5 leviers :

- Habiter les parcs, en développant de nouveaux espaces de nature au sein des quartiers et en valorisant les espaces existants ;
- Des infrastructures transformées et apaisées, favorisant les mobilités douces et les traversées interquartiers, avec notamment le réaménagement des boulevards Joliot Curie et Entre-deux-mers, l'évolution du maillage de proximité, le développement de corridors de mobilité douces 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 des réhabilitations exemplaires du patrimoine d'habitat 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 à Cenon, etc ;
- Un quartier où l'on travaille, en renforçant les polarités commerciales et en créant des locaux d'activités et de services (centre commercial de la Benauge, création de surfaces économiques à Sellier etc...).

La mise en œuvre du projet de renouvellement urbain nécessite des réorganisations foncières.

Le protocole foncier, objet de la présente délibération, a pour objectif de recenser les mutations foncières induites par le projet de renouvellement urbain et d'en préciser les prix de référence.

Il est établi entre les propriétaires fonciers intéressés au projet : Bordeaux Métropole, Ville de Bordeaux, Ville de Cenon, Ville de Floirac, CDC Habitat, Aquitanis, Domofrance, ICF Habitat et Mésolia.

Il est précisé que le protocole foncier recense l'ensemble des mutations foncières induites par le plan guide du projet de renouvellement urbain dans son état actuel d'avancement. Ce protocole pourra faire l'objet d'avenants ultérieurs en cas d'évolutions significatives du plan guide.

Les surfaces indiquées dans le protocole sont indicatives. Les superficies foncières mutables seront définies précisément par des documents d'arpentage lors de l'établissement de chaque acte ou promesse de vente ou d'acquisition.

Il est enfin précisé que les conditions concernant les prix de cession indiquées dans le protocole se basent sur des valeurs de référence établies en concertation avec les propriétaires et le service de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE/Domaine). Sur la base de ces valeurs de références, la DIE sera sollicitée pour une estimation au fur et à mesure de l'avancée des travaux et de la libération des emprises, au moment de l'établissement de chaque acte ou promesse de vente ou d'acquisition.

Mutations foncières concernant la Ville de Bordeaux :

Les mutations foncières à opérer par la Ville de Bordeaux sont détaillées dans le protocole foncier joint en annexe.

Il s'agit en premier lieu d'échanges entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole. Ces échanges interviendront à titre gratuit en ce qui concerne les simples transferts de charges. La cession du foncier destiné au futur pôle culturel sera quant à elle soumise aux valeurs de

référence établies avec les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat et détaillées dans le protocole.

Les mutations foncières concernent également des échanges entre la Ville de Bordeaux et le bailleur CDC Habitat. Ces échanges seront opérés conformément aux valeurs de référence déterminées avec les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat et détaillées dans le protocole.

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

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5217-2,

VU les dispositions des articles L.300-1, L.300-2 et L.103-2, et R.300-1 à R.300-3 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération métropolitaine n°2015-0745 du 27 novembre 2015 relative à la définition de l'intérêt métropolitain pour les opérations d'aménagement,

VU la délibération du conseil municipal de Bordeaux n°2020/39 du 27 janvier 2020 relative à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de la métropole bordelaise dans le cadre du NPNRU,

VU la délibération métropolitaine n°2023-603 du 1er décembre 2023 arrêtant le projet de renouvellement urbain Joliot Curie,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT l'intérêt de conclure un protocole foncier dans le cadre du projet de renouvellement urbain Joliot Curie

DECIDE

- D'approuver les termes du protocole foncier du projet de renouvellement urbain Joliot Curie annexé à la présente délibération,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit protocole, les avenants ultérieurs éventuels et tout document intervenant dans ce cadre ou en découlant, et à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de l'opération et de la présente délibération, notamment des formalités de publicité de la présente délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Non participation au vote de Messieurs Pierre HURMIC, Stéphane PFEIFFER, et Pierre De Gaetan NJIKAM MOULIOM, et Madame Fannie LE BOULANGER

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES
ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 9 avril 2024

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Delphine JAMET



PROCOLE FONCIER

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN INTERCOMMUNAL JOLIOT CURIE

BORDEAUX – CENON - FLOIRAC

Entre les soussignés

- BORDEAUX METROPOLE, dont le siège social est situé Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux Cedex, représentée par Monsieur Alain Anziani, Président de Bordeaux Métropole, 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 Monsieur Pierre Hurmic, Maire de la Ville de Bordeaux, 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 Monsieur Jean-François Egron, Maire de la Ville de Cenon, 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 Monsieur Jean-Jacques Puyobrau, Maire de la Ville de Floirac, 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 Jérôme Farcot, 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 Jean-Luc Gorce, directeur général, 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 Francis Stephan, directeur général, 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 Annick Izier, directrice générale, dûment habilitée 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 Emmanuel Picard, directeur général, dûment habilité aux fins des présentes,
Ci-après dénommée "MESOLIA"

Préambule

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

Au vu des attentes de l'Agence Nationale pour 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 de diversification de logements sociaux, d'offre d'équipements ou encore de contraintes d'inondabilité. Ces réflexions ont pris la forme d'un nouveau plan guide intercommunal d'aménagement.

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 de nature au sein des quartiers et en valorisant les espaces existants ;
- Des infrastructures transformées et apaisées favorisant les mobilités douces et les traversées interquartiers, avec notamment le réaménagement des boulevards Joliot Curie et Entre-deux-mers, l'évolution du maillage de proximité, le développement de corridors de mobilité douce 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 des 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 à Cenon, etc ;
- Un quartier où l'on travaille, en renforçant les polarités commerciales et en créant des locaux d'activités et de services (centre commercial de la Benauge, création de surfaces économiques sur le secteur 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.

I. Mutations foncières

1.1 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 métropolitaine relative à la politique foncière de Bordeaux Métropole et ses orientations stratégiques fixant les modalités d'acquisition et de cession (n°2023-19 du 27 janvier 2023).

1.2 Identification et évaluation 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 résidentialisé. Ceci engage les différents propriétaires fonciers que sont les soussignés. Les plans des mutations foncières sont annexés au présent protocole.

A noter que le présent protocole ne contient pas les échanges fonciers réalisés avec la SNCF, ceux-ci faisant l'objet de conventions spécifiques.

A titre indicatif, la répartition pour chacun des partenaires est indiquée dans les paragraphes 1.3 et 1.4 du présent protocole, 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). Ces valeurs de référence sont jointes en annexe.

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.

1.3 Evaluation des fonciers mutables entre acteurs publics

1.3.1 Cessions VILLE DE BORDEAUX / BORDEAUX METROPOLE

- Cession par BORDEAUX METROPOLE à la VILLE DE BORDEAUX d'une superficie globale de 2459,38 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	479,22 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 22 630,80 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
JOCEDM	Réaménagement des boulevards	063AR10 063AR193 063AR92	22 630,80 m ²	0 €	Cession gratuite – transfert de charges

1.3.2 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	119AV672	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

- Cession par BORDEAUX METROPOLE à la VILLE DE CENON d'une superficie globale de 106,98 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
SEL04	Aménagement parvis Salle municipale	119AV674	106,98 m ²	0 €	Cession gratuite – transfert de charges

Les mutations foncières entre personnes publiques 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'Etat, 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.

1.4 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.

1.4.1 Cessions CDC HABITAT / BORDEAUX METROPOLE

- Cession par BORDEAUX METROPOLE à CDC HABITAT d'une superficie globale de 1636,49 m² ;

Périmètre	Opération	Parcelles concernées	Surfaces cédées approximatives	Valeur de référence indiquée à la DIE	Méthode d'évaluation
CDC02	Résidentialisation Tour 1	063AR99 063AR96 AR227	208,18 m ²	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	1367,13 m ²	50 € après abattement	Estimation en fonction de la destination du projet – Terrain à bâtir encombré avec abattement de 40%
JRIV02	Régularisation résidence Entre-Deux-Mers	63AR224	61,18 m ²	0€	Cession gratuite - Transfert de charge

- Cession par CDC HABITAT à BORDEAUX METROPOLE d'une superficie globale de 7123,92 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 AR3AR90	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
LAMB01	Réaménagement rue Lambinet	063AR214	1283,63 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public
CALM01	Réaménagement rue Calmette	063AR214	159,95 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	063AR109 063AR111 063AR112	1089,66 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public
FLEM02	Réaménagement rue Fleming	063AR111 063AR113	581,55 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public

THAM01	Réaménagement rue Thamin	063AR214 063AR90	1399,21 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
JOCEDM	Aménagement placette boulevard Joliot Curie	063AR106	220,52	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public

1.4.2 Cessions CDC HABITAT / VILLE DE BORDEAUX

- Cession par CDC HABITAT à VILLE DE BORDEAUX d'une superficie globale de 13 612, 92 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	13 612,92 m ²	15€	Estimation en fonction de la destination du projet – Espace vert

1.4.3 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

1.4.4 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
--------	-------------------------------------------------	----------	----------------------	-----	--------------------------------------------------------------------

1.4.5 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	119AV800 119AV802	676,82 m ²	100€	Sollicitation spécifique auprès de la DIE

1.4.6 Cessions BORDEAUX METROPOLE / DOMOFRANCE

- Cession par BORDEAUX METROPOLE vers DOMOFRANCE d'une superficie globale de 1107,7 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	227 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 112 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	112 m ²	0€	Cession gratuite - Transfert de charge

1.4.7 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

1.4.8 Cessions MESOLIA HABITAT / BORDEAUX METROPOLE

- 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)	167AD2 167AD162	632,51 m ²	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public

	d'Artagnan + Chem Richelieu)				
--	---------------------------------	--	--	--	--

1.4.9 Cessions MESOLIA HABITAT / VILLE DE FLOIRAC

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

II. Propriété, jouissance et prise de possession anticipée

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.

III. Conditions générales

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 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.

IV. Conditions particulières 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.

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.

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).

V. 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.

VI. Réitération 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.

VII. 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.

VIII. Modification ultérieures du protocole

Tout projet de modification éventuelle doit être approuvé par l'ensemble des membres signataires. La modification sera formalisée par un avenant au présent protocole.

IX. Liste des annexes

ANNEXE 1 : Périmètre du projet

ANNEXE 2 : Plan guide du projet de renouvellement urbain Joliot Curie

ANNEXE 3 : Plan foncier

ANNEXE 4 : Etat des lieux des échanges fonciers - secteur Benauges

ANNEXE 5 : Etat des lieux des échanges fonciers - secteur Bas Cenon

ANNEXE 6 : Etat des échanges fonciers - secteur Bas Floirac

ANNEXE 7 : Valeurs foncières de référence

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>

ANNEXE 1 : Périmètre du projet

— Périimètre du projet de renouvellement urbain Joliot Curie

Cité Pinçon
(Aquitanis)

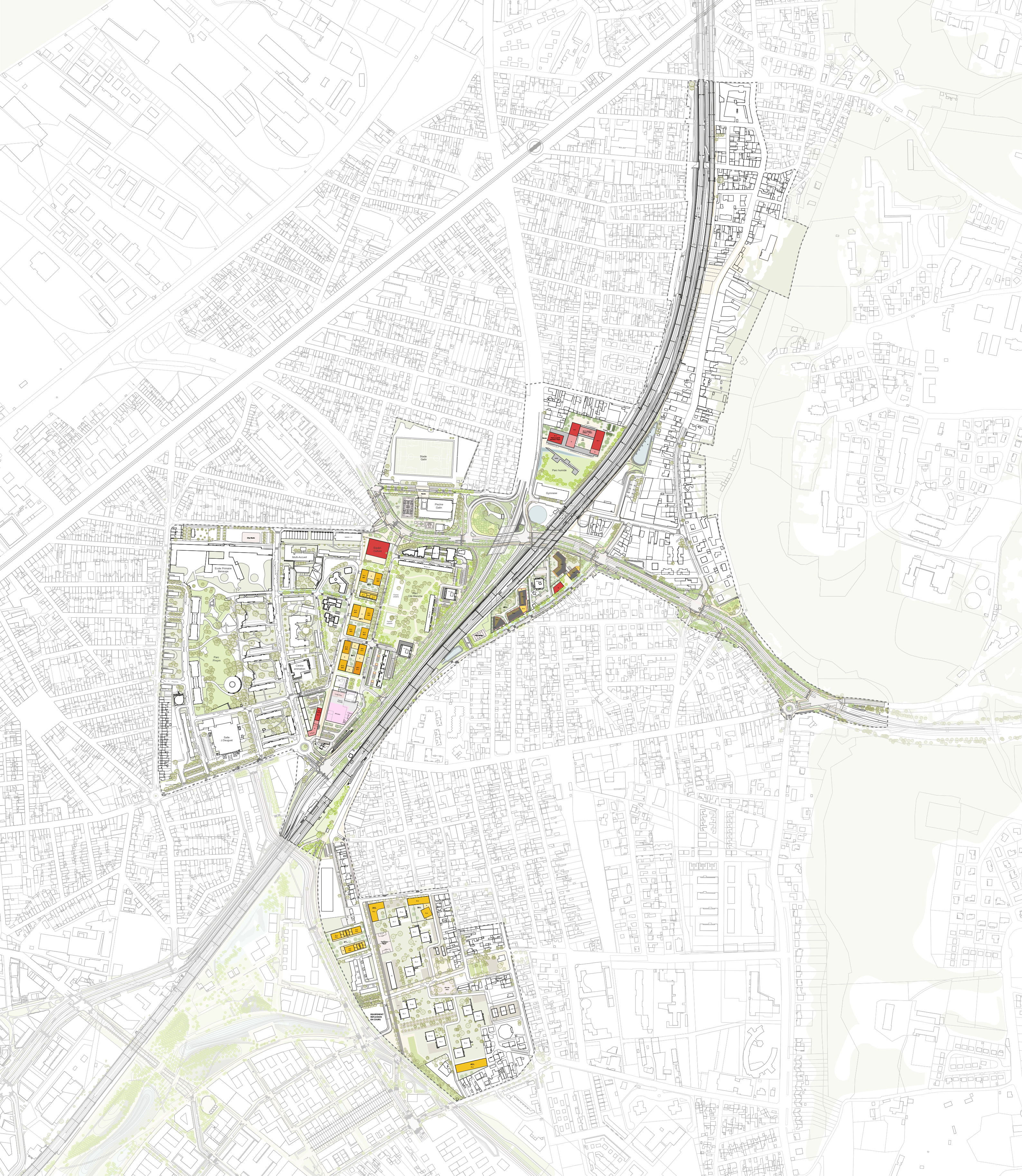
Cité H.Sellier
(Domofrance)

Cité Blanche
(CDC Habitat)

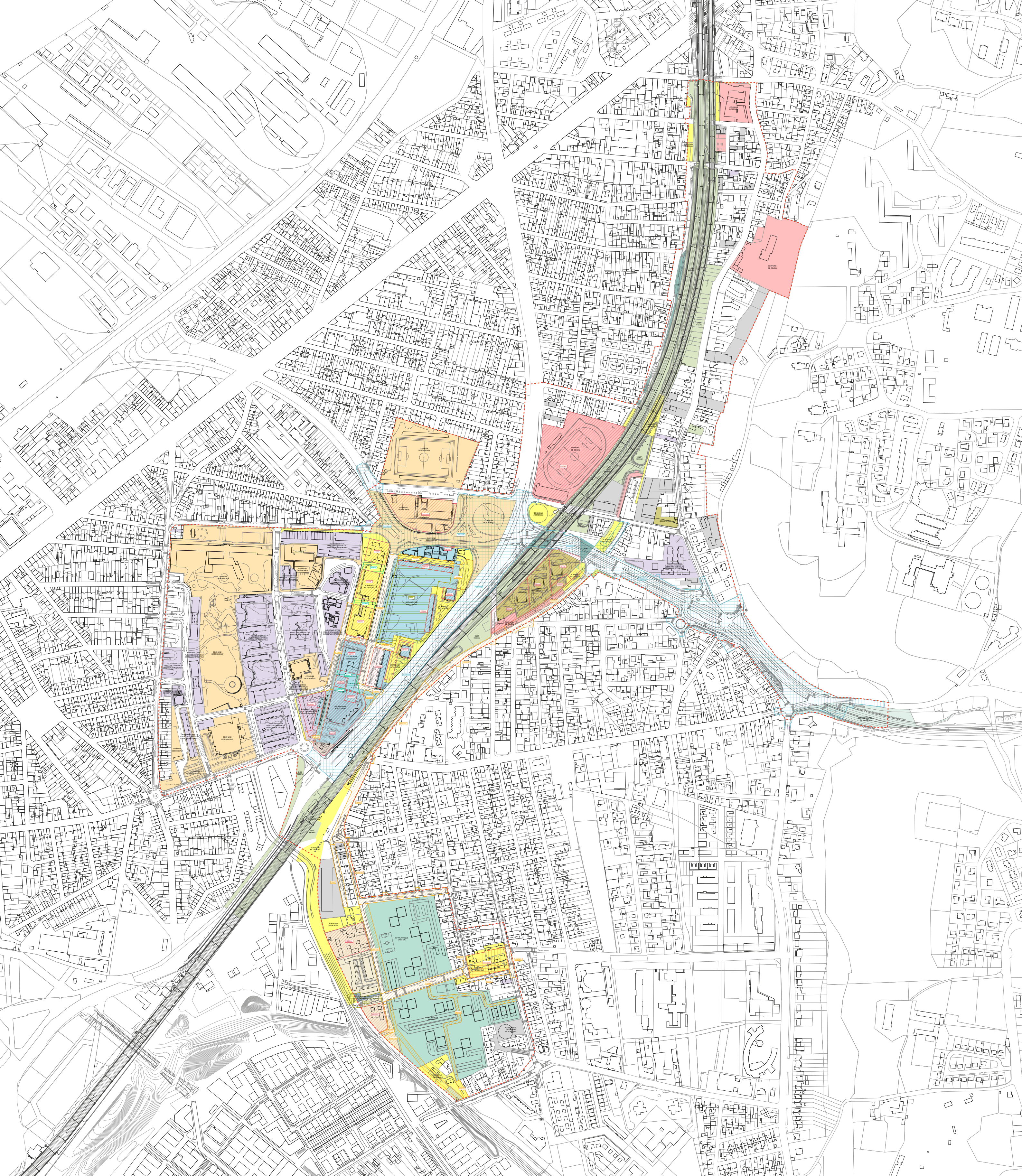
Cité du Midi
(ICF Habitat)

Cité A.Giret et Muscaris
(Mésolia)

ANNEXE 2 : Plan guide du projet de renouvellement urbain Joliot Curie



ANNEXE 3 : Plan foncier



ANNEXE 4 : Etat des lieux des échanges fonciers - secteur Benauge

Etat des lieux des échanges fonciers, Benauges

AQU01 Parcelles concernées : 063AR175 / 063AR176 Aquitanis CDC > Aquitanis Aquitanis > CDC	2 701,04 m² 2 180,45 m ² 243,62 m ² 276,97 m ²
BAST01 Parcelle concernée : 063AR111 CDC	514,70 m² 514,70 m ²
BAST02 Parcelle concernée : 063AR111 CDC	468,64 m² 468,64 m ²
CDC01 / Barre A Parcelles concernées : 063AR214 CDC	1 034,79 m² 1 034,79 m ²
CDC02 / Tour 1 Parcelles concernées : 063AR215 / 063AR99 CDC BM > CDC	649,46 m² 441,29 m ² 208,18 m ²
CDC03 / Barre B Parcelle concernée : 063AR214 CDC	790,64 m² 790,64 m ²
CDC04 / Tour 2 Parcelles concernées : 063AR102 / 063AR103 / 063AR96 063AR234 CDC BM > CDC Domaine Pub > CDC	1 769,56 m² 402,43 m ² 1 366,14 m ² 0,99 m ²
CDC05 / Barre C Parcelles concernées : 063AR106 / 063AR88 / 063AR233 063AR235 CDC BM > CDC	2 797,22 m² 2 789,00 m ² 8,22 m ²
JOCEDM Parcelles concernées : 063AO270 / 063AO269 / 063AR209 063AR009 / 063AR010 / 063AR193 063AR194 / 063AR225 / 063AR226 063AR224 / 063AR092 / 063AR207 063AR096 / 063AR098 / 063AR103 063AR105 / 063AR106 / 063AR207 ATAC > Domaine Public CDC > Domaine Public BM > Domaine Public Ville de Bordeaux > Domaine Pub	25 874,83 m² 17,42 m ² 220,52 m ² 3 006,09 m ² 22 630,80 m ²

CLUT Parcelles concernées : 063AR9 Ville Bordeaux Bordeaux Métropole > Ville Bordeaux	1 985,12 m² 4,96 m ² 1 980,16 m ²
ILOTA Parcelles concernées : 063AR9 Bordeaux Métropole > Privé	2 571,87 m² 2 571,87 m ²
ILOT B Parcelle concernée : 063AR9 Domaine Pub > Privé Bordeaux Métropole > Privé	2 767,08 m² 47,91 m ² 2 719,17 m ²
ILOT C Parcelles concernées : 063AR90 / 063AR111 CDC Domaine Pub > CDC	2 889,64 m² 2 885,69 m ² 3,75 m ²
ILOT D Parcelles concernées : 063AR109 / 063AR111 / 063AR206 / 063AR207 CDC Emprise bâtie du C.C. ATAC	7 299,72 m² 3 659,26 m ² 2 884,40 m ² 756,06 m ²
VEN01 Parcelle concernée : 063AR9 Bordeaux Métropole > Domaine Public	807,04 m² 807,04 m ²
VEN02 Parcelle concernée : 063AR9 Bordeaux Métropole > Domaine Public	602,70 m² 602,70 m ²
JRIV02 Parcelles concernées : 063AR234 BM > CDC	61,18 m² 61,18 m ²

VEN03 Parcelles concernées : 063AR113 / 063AR111 / 063AR108 Domaine Public CDC > Domaine Public	1 074,94 m² 24,59 m ² 1 050,35 m ²
VEN04 Parcelle concernée : 063AR111 CDC > Domaine Public	323,81 m² 323,81 m ²
JRIV01 Parcelles concernées : 063AR225 / 063AR228 Bordeaux Métropole CDC	1 860,91 m² 1 546,81 m ² 314,10 m ²
LAMB01 Parcelles concernées : 063AR214 / 063AR227 / 063AR96 / 063AR228 / 063AR98 Bordeaux Métropole CDC > Domaine Public	4 343,17 m² 3 059,54 m ² 1 283,63 m ²
CALM01 Parcelles concernées : 063AR234 / 063AR97 / 063AR98 / 063AR214 Domaine Public Bordeaux Métropole CDC > Domaine Public	1 130,51 m² 279,90 m ² 690,66 m ² 159,95 m ²
CALM02 Parcelle concernée : 063AR90 / 063AR113 Domaine Public CDC > Domaine Public	523,84 m² 456,61 m ² 67,23 m ²

FLEM01 Parcelles concernées : 063AR111 / 063AR112 / 063AR109 / 063AR175 Domaine Public CDC > Domaine Public Aquitanis > Domaine Public	1 370,05 m² 11,55 m ² 1 089,66 m ² 268,84 m ²
FLEM02 Parcelles concernées : 063AR111 / 063AR113 / 063AR9 Domaine Public CDC > Domaine Public Bordeaux Métropole > Domaine Public	2 760,73 m² 1 969,45 m ² 581,55 m ² 209,73 m ²
THAM01 Parcelles concernées : 063AR9 / 063AR214 / 063AR90 Domaine Public Bordeaux Métropole > Domaine Public CDC > Domaine Public	5 840,81 m² 3 807,95 m ² 633,65 m ² 1 399,21 m ²
THAM02 Parcelles concernées : 063AR106 / 063AR109 Domaine Public CDC > Domaine Public	719,93 m² 389,72 m ² 330,21 m ²
THAM03 Parcelle concernée : 063AR109 Domaine Public CDC > Domaine Public	622,85 m² 5,05 m ² 617,80 m ²
PARC Parcelles concernées : 063AR214 / 063AR93 / 063AR96 / 063AR94 / 063AR98 BM > Ville Bordeaux CDC > Ville Bordeaux	14 092,14 m² 470,22 m ² 13 612,92 m ²

TOTAL BENAUGES Aquitanis > CDC Aquitanis > Domaine public Domaine public > CDC Domaine public > Privé BM > CDC BM > Ville de Bordeaux BM > privé BM > Domaine public CDC > Ville de Bordeaux CDC > Domaine public CDC > Aquitanis Ville Bordeaux > Dom Pub ATAC > Domaine Public	276,97 m² 268,84 m ² 47,91 m ² 1 643,72 m ² 2 459,38 m ² 5 291,04 m ² 5 359,21 m ² 13 612,92 m ² 7 123,92 m ² 243,62 m ² 22 630,80 m ² 17,42 m ²
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ANNEXE 5 : Etat des lieux des échanges fonciers - secteur Bas Cenon

Etat des lieux des échanges fonciers, Bas Cenon

SEL01	
Parcelles concernées:	4 774,00 m²
119AV664 / 119AV672 / 119AV800 / 119AV801	
<i>Domofrance</i>	3 576,82 m ²
Ville Cenon > Domo	796,00 m ²
Domaine Pub > Domo	401,18 m ²

SEL02	
Parcelles concernées:	3 136,00 m²
119AV664	
<i>Domofrance</i>	3 136,00 m ²

SEL03	
Parcelles concernées:	3 719,30 m²
119AV664 / 119AV674 / 119AV802	
<i>Domofrance</i>	3 012,78 m ²
Bordeaux Metro > Domo	479,52 m ²
Domaine Pub > Domo	227,00 m ²

SEL04	
Parcelles concernées:	783,80 m²
119AV674 / 119AV800 / 119AV802 / 119AV664	
Domo > Ville Cenon	676,82 m ²
Bordeaux Metro > Ville Cenon	106,98 m ²

JOCEDM	
Parcelles concernées:	3 835,44 m²
119AV524 / 119AV525 / 119AV526 / 119AV502	
119AV674 / 119AV631 / 119AV544 / 119AV451	
119AV550 / 119AV551 / 119AV552 / 119AV553	
119AV554 / 119AV549	
Etat > Domaine Public	1 534,19 m ²
SNCF > Domaine Public	604,88 m ²
BM > Domaine Public	1 237,80 m ²
Aquitanis > Domaine Public	42,77 m ²
Domaine Privé > Domaine Public	415,80 m ²

ANAT01	
Parcelles concernées:	4 054,44 m²
119AV674 / 119AV803 / 119AV801 / 119AV672	
<i>Domaine Public</i>	2 171,95 m ²
<i>Bordeaux Métropole</i>	442,71 m ²
Ville Cenon > Domaine Public	1 327,78 m ²
Domofrance > Domaine Public	112,00 m ²

ANAT02	
Parcelles concernées:	2 728,48 m²
119AV672 / 119AV661 / 119AV659	
<i>Domaine Public</i>	2 213,09 m ²
Ville Cenon > Domaine Public	209,83 m ²
SNCF > Domaine Public	275,51 m ²
Elec. De France > Domaine Public	30,05 m ²

ANAT03	
Parcelle concernée:	1 585,54 m²
119AV659	
<i>Domaine Public</i>	1 581,39 m ²
SNCF > Domaine Public	4,15 m ²

TOTAL CENON	
Domaine public > Domofrance	628,18 m ²
BM > Domofrance	479,52 m ²
BM > Ville de Cenon	106,98 m ²
Domofrance > Ville de Cenon	676,82 m ²
Domofrance > Domaine public	112,00 m ²
Ville de Cenon > Domofrance	796,00 m ²
Ville de Cenon > Domaine public	1 537,61 m ²
SNCF > Domaine public	884,54 m ²
Elec de France > Domaine public	30,05 m ²
Etat > Domaine Public	1 534,19 m ²
BM > Domaine Public	1 237,80 m ²
Aquitanis > Domaine Public	42,77 m ²
Domaine Privé > Domaine Public	415,80 m ²

ANNEXE 6 : Etat des échanges fonciers - secteur Bas Floirac

Etat des lieux des échanges fonciers, Bas Floirac

MESO01	
Parcelle concernée:	4 457,04 m²
167AC557	
Mesolia	4 457,04 m ²

MESO02	
Parcelles concernées:	1937,26 m²
167AD2 / 167AD379 / 167AD380 / 167AD381	
Mesolia	1937,26 m ²

GAMB01	
Parcelles concernées:	3 886,11 m²
063AR20 / 167AC622	
Domaine Public	3 455,76 m ²
Bordeaux Métropole	370,89 m ²
SNCF > Domaine Public	59,46 m ²

PEUP	1 348,10 m²
Domaine Public	1 348,10 m ²

GIRET01	735,65 m²
Domaine Public	735,65 m ²

GIRET02	
Parcelle concernée:	3 519,09 m²
167AC438	
Domaine Public	1 869,88 m ²
ICF > Domaine Public	1 649,21 m ²

GIRET03	
Parcelle concernée:	841,58 m²
167AD2 / 167AD162	
Domaine Public	237,38 m ²
ICF > EPA Euratlantique	168,66 m ²
Mesolia > EPA Euratlantique	435,54 m ²

JOCEDM	
Parcelles concernées:	2 143,12 m²
167AE286 / 167AE284 / 167AE375	
167AH96 / 167AH97	
Depart. Gironde > Domaine Public	2 143,12 m ²

GIRET04	
Parcelles concernées:	2 989,56 m²
167AD2 / 167AD162 / 167AD387 / 167AD7	
Domaine Public	106,93 m ²
Bordeaux Métropole	624,76 m ²
ICF > Domaine Public	1 304,13 m ²
Mesolia > Domaine Public	632,51 m ²
SNCF > Domaine Public	321,23 m ²

SALEN	2 642,72 m²
Domaine Public	2 642,72 m ²

CASSA	2 907,77 m²
Domaine Public	2 907,77 m ²

BERTH	390,55 m²
Domaine Public	390,55 m ²

LATIM	774,47 m²
Domaine Public	774,47 m ²

JAURES	767,42 m²
Domaine Public	767,42 m ²

VERDU	
Parcelles concernées:	1 568,56 m²
167AC558 / 167AD2 / 167AC661 / 167AD483	
Domaine Public	397,07 m ²
Ville Floirac	430,03 m ²
BM	284,40 m ²
Mesolia > Ville de Floirac	457,06 m ²

MIDI01	
Parcelles concernées :	2 254,72 m²
167AD162 / 167AD24 / 167AD386	
ICF > Domaine Public	2 244,41 m ²
BM > Domaine Public	10,31 m ²

MIDI02	
Parcelle concernée:	372,41 m²
167AD386	
Domaine Public	1,54 m ²
BM > Domaine Public	370,87 m ²

CARMEN	
Parcelles concernées:	3 803,53 m²
167AC271 / 167AC274 / 167AC275 / 167AC276 / 167AC277 / 167AC278 / 167AC279 / 167AC280 / 167AC281 / 167AC282 / 167AC515	
BM > Domaine Public	3 196,31 m ²
Privé > Domaine Public	607,22 m ²

TOTAL FLOIRAC	
SNCF > Domaine public	380,69 m ²
ICF > Domaine public	5 197,75 m ²
Mesolia > Domaine public	632,51 m ²
Mesolia > Ville de Floirac	457,06 m ²
Privé > Domaine Public	607,22 m ²
BM > Domaine public	3 577,49 m ²
ICF > EPA Euratlantique	168,66 m ²
Mesolia > EPA Euratlantique	435,54 m ²
Depart, Gironde > Domaine Public	2 143,12 m ²

ANNEXE 7 : Valeurs foncières de référence

La définition de valeurs foncières types dans le cadre des projets de renouvellement urbain en fonction des typologies de cession a fait l'objet d'un travail spécifique avec la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE).

Ces valeurs sont les suivantes :

Nature du foncier actuel	Nature du foncier futur	Valeur de référence (au m²)
Domaine public (voiries, espaces publics)	Domaine public (voiries, espaces publics)	0€ : cession gratuite liée à un transfert de charge
Voirie privée	Voirie publique	0€ : cession gratuite liée à un transfert de charge
Domaine privé forestier (parc des coteaux)	Domaine public forestier (parc des coteaux)	3€
Parc et espace enherbé privé (bailleur)	Parc public	15€
Domaine privé (bailleur)	Espaces public urbain (voirie, place, square)	50€
Domaine public	Espace résidentiel bailleur	50€
Domaine public ou privé	Equipement public en superstructure	100€
Domaine public ou privé	Autres sujets : promotion privée, accession sociale, opérations économiques, achats à des particuliers etc.	Sollicitation spécifique auprès de la DIE

Concernant la cession gratuite liée à un transfert de charge, celle-ci se justifie par le fait que la cession induit un transfert de charge en termes de gestion d'un foncier à usage collectif (espace public ou voie privée) vers la collectivité pour un usage public.