



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 27/05/14

Reçu en Préfecture le : 02/06/14
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 26 mai 2014
D - 2014/238

Aujourd'hui 26 mai 2014, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRES, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Madame Catherine BOUILHET,
Mr Y. DAVID (présent à partir de 16h20), Mme N. DELATTRE (présente à partir de 17h05), Mr N. BRUGERE (présent jusqu'à 16h45)

Excusés :

Monsieur Josy REIFFERS, Madame Constance MOLLAT, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Jacques COLOMBIER

Mise en vente par adjudication de différents immeubles communaux. Décision. Autorisation.

Monsieur Nicolas FLORIAN, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans quelques mois, plusieurs immeubles de bureaux vont se retrouver vacants suite au déménagement des services municipaux au sein de la Cité Municipale.

Ces immeubles sont situés dans l'hyper-centre de Bordeaux à proximité immédiate de la place Pey-Berland. Ces biens à usage de bureaux ne sont plus d'aucune utilité pour le fonctionnement de nos services. Leur restructuration à usage de logements ou de locaux associatifs s'avère trop onéreuse en raison notamment des coûts de mises aux normes indispensables. La cession de ces locaux est une recette affectée au financement de la Cité Municipale ainsi que prévu dans la délibération n°2011/699

Dans le cadre d'une démarche globale de valorisation du foncier de la Ville dans le respect des principes d'équité et de transparence, et aux fins d'assurer la plus large publicité possible, une mise en vente par adjudication par l'intermédiaire du Marché Immobilier des Notaires vous est proposée pour les 5 immeubles décrits ci-après. La mise à prix s'effectuera sur la base de l'évaluation de France Domaine et conformément aux cahiers des charges établis par le notaire.

Il s'agit des bâtiments suivants :

- Immeuble élevé d'un rez-de-chaussée et de quatre étages situé 11 rue Père Louis de Jabrun, au sein de l'ensemble immobilier « Saint Christoly » formant le lot de volume 6, cadastré section KH n°215 d'une surface développée de 2 207 m² environ. La mise à prix est fixée à 3 650 000 € conformément à l'avis de France Domaine en date du 11 décembre 2013.
- Ensemble immobilier constitué de deux immeubles en pierre élevé sur cave d'un rez-de-chaussée et de trois étages situé 3 et 4 place Rohan. Bien qu'ayant une entrée distincte, ces deux bâtiments sont imbriqués, des passages permettant l'accès de l'un vers l'autre. L'ensemble est cadastré section KE n°113 pour 183m² et n°114 pour 225 m² pour une surface développée de 1 171 m² environ. Cet ensemble constitue un élément structurant de l'architecture de la place. La mise à prix est fixée à 1 950 000 € conformément à l'avis de France Domaine en date du 13 décembre 2013.
- Immeuble élevé sur cave d'un rez-de-chaussée et de six étages, situé 17 place Pey Berland, cadastré section KI n°21 pour 279 m² et 919 m² environ de surface développée. Construction édifiée dans les vestiges de l'ancienne église Notre-Dame de la Place sur laquelle a été plaquée une façade en pierre datant de la fin du 19^{ème} siècle. Le sous-sol accueille une crypte de l'église du 6^{ème}- 7^{ème} siècle. La mise à prix est fixée à 1 600 000 € au vu du rapport de France Domaine en date du 28 mars 2014 et au vu de l'expertise du MIN. L'immeuble est protégé au titre des Monuments Historiques.
- Immeuble en pierre élevé sur cave d'une rez-de-chaussée et de deux étages, situé 4 rue Elisée Reclus, cadastré section KE n°115 pour une contenance de 191 m² et développée de 653 m² environ. La mise à prix est fixée à 810 000 € conformément à l'avis de France Domaine en date du 16 décembre 2013.
- Immeuble en pierre élevé d'un rez-de-chaussée et de deux étages situé 33 rue Montbazou, cadastré section KE n°68 pour 91 m² et développée de 176 m² environ. La mise à prix est fixée à 340 000 € conformément à l'avis de France Domaine en date du 17 octobre 2013.

Selon les règles propres aux enchères publiques, il est précisé que :

- les conditions de participation sont strictes. En effet, le dépôt d'un chèque de consignation est obligatoire pour participer à la vente
- l'adjudication garantit l'attribution du bien au plus offrant sous réserve du 4^{ème} point ci-après. Elle n'est pas soumise au délai de rétractation ou à des conditions suspensives
- les frais liés à l'intervention du MIN sont à la charge de l'acquéreur
- le processus aboutit à une vente à l'issue d'un délai de surenchère possible de 10 jours. La Ville recevra le prix de vente dans les 45 jours suivant la vente

Le résultat de ces ventes par adjudication vous sera communiqué ultérieurement.

L'article L 2211-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques a classé dans le domaine privé des collectivités, les immeubles à usage de bureaux. Si depuis l'entrée en vigueur du Code en 2006, tout immeuble de bureaux relève du domaine privé, la situation des immeubles acquis et utilisés pour cet usage avant l'entrée en vigueur du CG3P n'est pas certaine.

Aussi, il conviendra de procéder par délibération ultérieure, au déclassement de ces immeubles après leur désaffectation qui interviendra dans le courant de l'été.

Dans l'attente, il vous est proposé de délibérer sur le principe d'une cession de ces immeubles par voie d'adjudication par devant le Marché Immobilier des Notaires.

En conséquence, nous vous demandons Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

Décider :

- le principe de la cession par voie d'adjudication des immeubles situés:
 - 11 rue Père Louis de Jabrun lot de volume 6, cadastré section KH n°215 d'une surface développée de 2 207 m² environ, à 3 650 000 €
 - 3 et 4 place Rohan cadastré section KE n°113 pour 183 m² et n°114 pour 225 m², à 1 950 000 €
 - 17 place Pey Berland cadastré section KI n°21 pour 279 m² à 1 600 000 €
 - 4 rue Elisée Reclus cadastré section KE n°115 de 191 m², à 810 000 €
 - 33 rue Montbazou cadastré section KE n°68 pour 91 m², à 340 000 €
- de mandater à cet effet le Marché Immobilier des Notaires

Autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette opération notamment les cahiers des charges.

ADOpte A LA MAJORITE

VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE ECOLOGISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 26 mai 2014

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Nicolas FLORIAN



28/04/2014





Place
Rohan

KE
119

9

Reclus

18 16 14 12 10 8 6

4 2

KE 133 KE 132

KE 125 KE 123

KE 120

KE 118

KE 115

KE 114

4

3

KE 119 KE 117 KE 116

KE 113

KE 124 KE 122 KE 121

KE 126 KE 127

6 7 8

KE 129 KE 128

11 13 15

KE 130

17 19 21

HI 309

36 35B

2 HI 203 HI 202 HI 201

HI 200

4



D.L.S.I.

28/04/2014



28/04/2024

Place

St-Christoly

Rue des Trois Coils

Place Jean Moulin

Rue Père Louis de Jabrun

Rue Vital Carles

Rue Bealbadat

Rue de Ruat

Rue Cheverus

Rue des Trois Coils

Rue de

KJ 29

KJ 292

KJ 293

KJ 244

KJ 254

KJ 255

KJ 257

KI 27

KI 49

KI 53

KI 51

KI 23

KN 243
KN 242
KN 241

KH 180
KH 179
KH 110

KH 210
KH 181
KH 182
KH 183

KH 206
KH 207
KH 209

KH 205
KH 208
KH 204
KH 203
KH 202

KH 219
KH 218

KH 199
KH 198
KH 197

KH 196
KH 195
KH 194
KH 193
KH 192
KH 191
KH 190

KH 189
KH 188
KH 187
KH 186

KH 178
KH 177

KH 176
KH 175
KH 174
KH 173

KH 171
KH 170
KH 169
KH 168
KH 167

KH 166
KH 163
KH 162

KH 160
KH 159
KH 158
KH 157

KH 154
KH 145
KH 144
KH 143
KH 142
KH 141
KH 140

KE 108
KE 107
KE 106
KE 105
KE 104
KE 103
KE 102

KE 99
KE 98
KE 97
KE 96
KE 95
KE 94
KE 93
KE 92
KE 91

KH 151
KH 152
KH 153
KH 155

KH 148
KH 147
KH 146
KH 145
KH 144

KH 143
KH 142
KH 141
KH 140

KH 138
KH 137
KH 136
KH 135
KH 134
KH 133
KH 132
KH 131
KH 130
KH 129
KH 128
KH 127
KH 126
KH 125
KH 124
KH 123
KH 122
KH 121
KH 120
KH 119
KH 118
KH 117
KH 116
KH 115
KH 114
KH 113
KH 112
KH 111
KH 110
KH 109
KH 108
KH 107
KH 106
KH 105
KH 104
KH 103
KH 102
KH 101

KE 100
KE 99
KE 98
KE 97
KE 96
KE 95
KE 94
KE 93
KE 92
KE 91

KE 88
KE 89
KE 90
KE 91

KE 82
KE 81
KE 80
KE 79
KE 78
KE 77
KE 76
KE 75
KE 74
KE 73
KE 72
KE 71
KE 70
KE 69
KE 68
KE 67
KE 66
KE 65
KE 64
KE 63
KE 62
KE 61
KE 60
KE 59
KE 58
KE 57
KE 56
KE 55
KE 54
KE 53
KE 52
KE 51
KE 50
KE 49
KE 48
KE 47
KE 46
KE 45
KE 44
KE 43
KE 42
KE 41
KE 40
KE 39
KE 38
KE 37
KE 36
KE 35
KE 34
KE 33
KE 32
KE 31
KE 30
KE 29
KE 28
KE 27
KE 26
KE 25
KE 24
KE 23
KE 22
KE 21
KE 20
KE 19
KE 18
KE 17
KE 16
KE 15
KE 14
KE 13
KE 12
KE 11
KE 10
KE 9
KE 8
KE 7
KE 6
KE 5
KE 4
KE 3
KE 2
KE 1

KE 1
KE 2
KE 3
KE 4
KE 5
KE 6
KE 7
KE 8
KE 9
KE 10
KE 11
KE 12
KE 13
KE 14
KE 15
KE 16
KE 17
KE 18
KE 19
KE 20
KE 21
KE 22
KE 23
KE 24
KE 25
KE 26
KE 27
KE 28
KE 29
KE 30
KE 31
KE 32
KE 33
KE 34
KE 35
KE 36
KE 37
KE 38
KE 39
KE 40
KE 41
KE 42
KE 43
KE 44
KE 45
KE 46
KE 47
KE 48
KE 49
KE 50
KE 51
KE 52
KE 53
KE 54
KE 55
KE 56
KE 57
KE 58
KE 59
KE 60
KE 61
KE 62
KE 63
KE 64
KE 65
KE 66
KE 67
KE 68
KE 69
KE 70
KE 71
KE 72
KE 73
KE 74
KE 75
KE 76
KE 77
KE 78
KE 79
KE 80
KE 81
KE 82
KE 83
KE 84
KE 85
KE 86
KE 87
KE 88
KE 89
KE 90
KE 91
KE 92
KE 93
KE 94
KE 95
KE 96
KE 97
KE 98
KE 99
KE 100



Rue de Cheverus

Hôtel de Ville
Station



9
KI 23
KI 10

KI 11

KI 12

KI 22

KI 13

KI 21

KI 14

KI 15

KI 20

KI 19

KI 18

KI 17

KI 16

93

86

87

88

89

90

94

92

90

KI 263

KI 264

KI 265

KI 261

KI 260

KI 20

12292

125

123

36

KI 266

KI 267

KI 268

38

KI 277

KI 273

KI 272

KI 276

KI 275

KI 274

73
75 77 79 81
78

86 84 82 80
87

KI 254

KI 256

KI 253

KI 255

KI 257

KI 252

121

