



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 02/06/15

Reçu en Préfecture le : 02/06/15  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 1 juin 2015**  
**D-2015/230**

***Aujourd'hui 1 juin 2015, 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***

Présidence de Mr Didier CAZABONNE de 16H10 à 17H20-Mr le Maire quitte la séance de 16H10 à 17H20

**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 Josy REIFFERS, 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, Monsieur Gérard CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, 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, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

**Excusés :**

Madame Ana maria TORRES, Madame Emmanuelle AJON

## Bilan des acquisitions et cessions immobilières. Année 2014

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

Mesdames, Messieurs,

L'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que les communes doivent délibérer, tous les ans, sur le bilan de leurs acquisitions et cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers.

Le bilan annuel 2014 de la Ville de Bordeaux est retracé sous la forme d'un tableau récapitulatif, ci-joint, précisant la nature du bien, sa localisation, les modalités d'entrées et de sorties du patrimoine de la collectivité, le montant de l'opération et l'identité du cédant ou du cessionnaire. Il sera annexé au compte administratif de la collectivité.

Ce document a donc pour objet de donner une juste appréciation de la réalité physique des opérations foncières réalisées sur l'année.

Ainsi, en 2014, la Ville a réalisé **9 500 000 euros HT**, soit 11 247 550, 98 euros TTC d'acquisitions foncières dans le cadre d'opérations programmées notamment dans la réalisation d'un front urbain à dominante économique, touristique et culturelle en complément de la Cité des Civilisations et du Vin (acquisition du terrain quai du Maroc) mais également pour assurer le complément nécessaire au bon fonctionnement de l'auditorium qui est un équipement culturel de premier plan (bureaux 16 rue du Palais Gallien).

De plus, confrontée à la présence sur le territoire de la commune de parcelles ou d'immeubles qui semblent abandonnés et qui perturbent l'aménagement urbain ou présentent des risques au regard de la sécurité publique, la Ville a mis en œuvre la procédure d'acquisition de biens présumés sans maître pour les immeubles situés 20 passage Bel Air et 135 rue Kléber.

Par ailleurs, la politique de cession doit conduire à une réduction du stock foncier plus ancien par une démarche active de mise en vente et de valorisation des biens de la commune.

Pour l'année 2014, 18 cessions ont généré une recette de **25 060 280 euros HT** dont la cession du terrain situé rue Henri Dunant pour 5 923 492 euros TTC pour les besoins opérationnels du projet urbain Garonne-Eiffel de l'EPA Bordeaux Euratlantique mais également, celle à REGAZ via un crédit preneur, la Banque Postale Crédit Entreprises de leurs ateliers avenue de Labarde (5 000 000 euros).

Dans un souci de transparence et d'équité de l'action municipale, une procédure de ventes par voie d'enchères publiques a été organisée sur le marché immobilier des notaires, concernant un appartement de la résidence du Parc des Sports, une maison individuelle de la Cité Charles Martin et quelques immeubles de bureaux pour une valeur totale de **7 183 000 euros**.

Sur les 4 immeubles de bureaux libérés par les services suite au regroupement de l'ensemble des agents au sein de la Cité Municipale et vendus selon cette procédure, seul l'immeuble situé 11 rue Père Louis de Jabrun n'a pas trouvé preneur.

Ainsi, la vente des immeubles 3-4 place Rohan, 4 rue Elisée Reclus, 33 rue Montbazou et 17 place Pey Berland a généré une recette de 6 430 000 euros pour une mise à prix de 4 700 000 euros (soit 37 % de plus value).

Je vous prie d'en prendre acte.

## **INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 1 juin 2015

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Nicolas FLORIAN**

## Bilan des acquisitions et cessions immobilières 2014.

### Annexe nominative

Bien	Madame Monsieur	Identité
Appartement 85 rue Léo Saignat	A	Mme FEGHOUL
Maison individuelle 14 rue du Professeur Pachon	B et C	Monsieur RABARIVÉLO et Madame BROCHARD
Immeuble 11 rue Cheverus	D et E	Monsieur LAGARDE et Madame COURRET

**ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES  
ANNEE 2014**

<b>DESIGNATION DU BIEN</b>	<b>ADRESSE</b>	<b>REFERENCES ET SUPERFICIES CADASTRALES</b>	<b>IDENTITE DU CESSIONNAIRE</b>	<b>CONDITIONS DE LA CESSION</b>	<b>MONTANT en Euros</b>	<b>DATE DE LA DELIBERATION</b>	<b>DATE DE L'ACTE</b>
Appartement	85 rue Léo Saignat	HV 1 (50,85 m <sup>2</sup> ) Lot de copropriété 108	Madame A	Cession par adjudication publique	120 000	15/07/2014	PV d'adjudication du 19/11/2014 Quittance de prix du 16/01/2015
Maison individuelle	14 rue du Professeur Pachon	SE 29 (196 m <sup>2</sup> )	Monsieur B et Madame C	Cession par adjudication publique	158 000	15/07/2014	PV d'adjudication du 19/11/2014 Quittance de prix 16/01/2015
Terrain	Rue Henri Dunant/25 impasse Lestonnat	BN 12/BO 81/BO 84 (53 235 m <sup>2</sup> )	Etablissement Public d'Aménagement de Bordeaux Euratlantique	Entrée en jouissance différée Occupation du terrain par la Ville jusqu'au 1 <sup>er</sup> /01/2020 pour l'aire de stabilisation des gens du voyage	5 923 492 TTC 5 642 910 HT	27/10/2014	22/12/2014
Immeuble	33 rue des Faures	DO 170 (64 m <sup>2</sup> )	Domofrance		210 000	26/05/2014	18/12/2014

Terrain	26 quai du Maroc et quai Bacalan	SA 87 et SA 88 (18 947 m <sup>2</sup> )	BMA	Paiement par pactes	7 800 000 TTC 6 500 000 HT	27/01/2014	3/12/2014
Immeuble	Avenue de Labarde 91 rue Jean Vaquier	TM 77 (47 704 m <sup>2</sup> )	La Banque Postale Crédit Entreprises		5 000 000	27/10/2014	16/12/2014
Immeubles	3,4 place Rohan	KE 113 KE 114 (418 m <sup>2</sup> )	Société Videlot	Cession par adjudication publique	3 170 000	26/05/2014 29/09/2014	PV adjudication du 8/10/2014 Quittance de prix 8/12/2014
Immeuble	11 rue Cheverus	KH218 (139 m <sup>2</sup> )	Monsieur D et Madame E	Cession par adjudication publique	475 000	15/07/2014	PV adjudication du 19/11/2014 Quittance de prix 8/12/2014
Immeuble	4 rue Elisée Reclus	KE 115 (191m <sup>2</sup> )	Société Home Invest	Cession par adjudication publique	1 110 000	26/05/2014	PV adjudication du 8/10/2014 Quittance de prix 8/12/2014
Immeuble	33 rue Montbazou	KE 68 (91 m <sup>2</sup> )	Société Home Invest	Cession par adjudication publique	540 000	26/05/2014 29/09/2014	PV adjudication du 8/10/2014 Quittance de prix 8/12/2014

<b>Immeuble</b>	<b>17 place Pey Berland</b>	<b>KI 21 (279 m<sup>2</sup>)</b>	<b>SARL SOUMAFE</b>	<b>Cession par adjudication publique</b>	<b>1 610 000</b>	<b>26/05/2014 29/09/2014</b>	<b>PV adjudication 8/10/2014</b>
<b>Maisons</b>	<b>Claveau 57 rue Léon Blum 135 rue Joseph Brunet 49 rue Francis Jammes 33 rue Barillet Deschamps</b>	<b>SN 218 et 403 SM 95 ; SP 112 et 395 ; SN 147 et 425</b>	<b>Aquitanis</b>		<b>200 000</b>	<b>29/04/2013</b>	<b>20/03/2014</b>
<b>Terrain</b>	<b>64 Rue Eugène Jacquet</b>	<b>IH 457 ( 24 m<sup>2</sup>)</b>	<b>CUB</b>		<b>Gratuit</b>	<b>21/10/2013</b>	<b>25/03/2014</b>
<b>Terrain</b>	<b>75 rue Alfred Daney</b>	<b>SZ 67 (164 m<sup>2</sup>)</b>	<b>CUB</b>		<b>33 000 HT 39 600 TTC</b>	<b>02/04/2012</b>	<b>25/03/2014</b>
<b>Terrain</b>	<b>Rue des Frères Lumières BEGLES</b>	<b>BN 4 (170m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ville de BEGLES</b>		<b>6120</b>	<b>30/05/2011</b>	<b>26/03/2014</b>
<b>Terrain</b>	<b>Cours Dupré Saint Maur</b>	<b>SD 37 (17 m<sup>2</sup>)</b>	<b>Eiffage</b>	<b>après convention de rétrocession avec ERDF</b>	<b>5 950 HT 7140 TTC</b>	<b>28/04/2014</b>	<b>02/07/2014</b>

<b>Immeuble</b>	<b>72 rue des Faures</b>	<b>DO 306 (211 m<sup>2</sup>)</b>	<b>Domofrance</b>		<b>279 300</b>	<b>25/02/2013</b>	<b>18/07/2014</b>
<b>Terrain</b>	<b>Rue Camille Claudel</b>	<b>PV 65 (53 m<sup>2</sup>)</b>	<b>Aquitanis</b>		<b>Gratuit</b>	<b>27/01/2014</b>	<b>09/09/2014</b>

**ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES  
ANNEE 2014**

<b>DESIGNATION DU BIEN</b>	<b>ADRESSE</b>	<b>REFERENCES CADASTRALES ET SUPERFICIES</b>	<b>IDENTITE DU CEDANT</b>	<b>MONTANT en Euros (hors frais d'acte)</b>	<b>DATE DE DELIBERATION</b>	<b>DATE DE L'ACTE</b>	<b>AFFECTATION</b>
Terrain nu	26 quai du Maroc	SA 87 – SA 88 (18 947 m <sup>2</sup> )	CUB	7 647 550,98 TTC 6 500 000 HT	27/01/2014	03/12/2014	Revente à BMA PAE des bassins à flots Paiement par pactes
Groupe scolaire	66 crs Balguerie Stuttenberg/ 94 quai des Chartrons	RH 153-190-216-234 (3 388 m <sup>2</sup> )	CUB	Gratuit	16/12/2013	29/10/2014	Groupe scolaire Stendhal
Lot de volume	16 rue du Palais Gallien	Lot de volume 3	SNC Brochon Puy Paulin	3 000 000 HT 3 600 000 TTC	28/04/2014	16/07/2014	Bureaux
Terrain nu	4 passage Bel Air 20 passage Brémontier	CT 422	Bien sans maître	0	24/02/2014	24/02/2014	Usage associatif
Maison	135 rue Kléber	CT 363	Bien sans maître	0	24/02/2014	24/02/2014	Usage associatif



**BAUX EMPHYTEOTIQUES  
ANNEE 2014**

<b>ADRESSE</b>	<b>REFERENCES CADASTRALES ET SUPERFICIES</b>	<b>IDENTITE DU PRENEUR</b>	<b>IDENTITE DU BAILLEUR</b>	<b>REDEVANCE ANNUELLE</b>	<b>DATE DE DELIBERATION</b>	<b>DATE DE L'ACTE</b>
95 rue Ernest Renan	LK 112, LK 113, LK 116 (18 434 m <sup>2</sup> )	Maison de Retraite Terre Nègre	Ville de Bordeaux	1 euro	21/10/2013	29/04/2014
43 rue Saint Nicolas	EC 210 (335 m <sup>2</sup> )	Association le Pain de l'Amitié	Ville de Bordeaux	500 euros	24/06/2013	19/05/2014
Rue Camille Claudel Résiliation partielle de bail	PV 65 (53 m <sup>2</sup> )	Incité	Ville de Bordeaux		27/01/2014	09/09/2014