



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Date de publicité : 09/02/2022  
Reçu en Préfecture le : 09/02/2022  
ID Télétransmission : 033-213300635-20220208-121983-DE-1-1

**Séance du mardi 8 février  
2022  
D-2022/24**

Date de mise en ligne :

certifié exact,

**Aujourd'hui 8 février 2022, à 14h04,**

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 18h01 à 18h22

### **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, Monsieur Amine SMIHI, 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 Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Véronique SEYRAL, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, 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, Madame Pascale ROUX, Madame Myriam ECKERT,

Madame Céline PAPIN absente de 17h00 à 18h01

Madame Nathalie DELATTRE présente jusqu'à 15h45, Monsieur Aziz SKALLI présent jusqu'à 15h50, Madame Catherine FABRE présente jusqu'à 19h00, Madame Pascale ROUX présente jusqu'à 19h43, Madame Véronique SEYRAL présente jusqu'à 19h53, Monsieur Baptiste MAURIN présent jusqu'à 20h15, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES présente jusqu'à 20h40, Monsieur Didier CUGY présent jusqu'à 20h55, Madame Céline PAPIN présente jusqu'à 20h55, Monsieur Marik FETOUH présent jusqu'à 21h21

### **Excusés :**

Monsieur Bernard-Louis BLANC, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Guillaume MARI, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Madame Alexandra SIARRI,

**Bordeaux. Grand Parc. Rue du Professeur Vézès. Cession à  
Bordeaux Métropole d'une emprise foncière à détacher de la  
parcelle PS 2 pour une chaufferie biomasse. Décision.  
Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est propriétaire de la parcelle bâtie cadastrée PS 2, située rues Albert et Professeur Vézès dans le secteur sud du Grand Parc pour une contenance totale de 9 310 m<sup>2</sup> environ.

Cette parcelle a longtemps supporté un laboratoire aujourd'hui démolé mais toujours partiellement occupé par une ancienne laiterie constituée d'un bâtiment désaffecté élevé sur un sous-sol d'un rez-de-chaussée donnant sur la rue Albert.

La moitié ouest du terrain, soit environ 4 004 m<sup>2</sup> a été identifiée par la direction de l'énergie, de l'écologie et du développement durable de la Métropole pour la réalisation d'une chaufferie biomasse nécessaire au verdissement du réseau de chaleur du Grand Parc.

Le terrain d'assiette de ce futur équipement public étant partiellement occupé par l'ancienne laiterie, sa construction suppose la démolition préalable du bâtiment désaffecté ainsi que la dépollution de l'emprise dédiée à la chaufferie.

En effet, les études de sol ont révélé une pollution importante de l'ensemble de la parcelle, liée aux apports de remblais et aux activités passées sur le site, selon le plan de gestion établi par l'APAVE le coût total estimé à 1 250 000 € et celui de la démolition du bâtiment à 380 000 € HT.

La Direction de l'Immobilier de l'Etat a estimé la valeur vénale de l'emprise du projet à 740 740 € pour un terrain exempt de toute pollution avec une marge d'appréciation de 15 %, soit un prix au m<sup>2</sup> compris entre 185 € par m<sup>2</sup> et 212 € par m<sup>2</sup>.

Cependant compte tenu du coût de la dépollution du terrain et celui de la démolition ramenés au prorata de la surface soit 700 797 € pour une surface de 4 004 m<sup>2</sup>, la valeur résiduelle de l'emprise s'établit entre 40 000 € et 151 000 € si l'on applique la marge d'appréciation.

Par ailleurs, il convient de faire application au cas d'espèce des dispositions de la délibération métropolitaine du 22 juin 2007 relative à la politique foncière qui prévoit un abattement de 25 % sur l'estimation domaniale en cas de cession foncière entre collectivité.

L'emprise considérée étant constructible il vous est proposé de retenir un prix de cession de 113 000 euros prenant en compte à la fois la marge d'appréciation et la décote prévue par le Conseil de Métropole.

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 l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat n°2020-33063-00942 en date du 22 septembre 2021,

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°2007/440 en date du 22 juin 2007,

ENTENDU le rapport de présentation

DECIDE

- D'autoriser la cession en l'état au profit de Bordeaux Métropole d'une emprise foncière

supportant un bâti d'une superficie de 4 004 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle communale cadastrée PS 2 située 17 à 29 rue Albert et 1 rue du Professeur Vezès à Bordeaux pour un prix de 113 000 euros tenant compte des caractéristiques du terrain et de sa destination future, à savoir la création d'une chaufferie biomasse.

- D'imputer la recette correspondante sur le budget principal de l'exercice en cours.
- D'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 8 février 2022

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Delphine JAMET**

COMMUNE DE BORDEAUX

CITE DU GRAND PARC  
 IMMEUBLE SIS 17 RUE ALBERT  
 ET RUE DU PROFESSEUR VEZES

CESSION A BORDEAUX METROPOLE  
 PAR LA VILLE DE BORDEAUX

CADASTRE

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE	CESSION
PS	2	9 310 M <sup>2</sup>	4004 M <sup>2</sup>

DRESSE PAR LE TECHNICIEN TERRITORIAL BORDEAUX LE : 16/11/2021	VI ET VÉRIFIÉ PAR LE GEOMETRE BORDEAUX LE :	PRESENTE PAR LE DIRECTEUR BORDEAUX LE :
Droit AF PS 2 NOM DE CLASSEMENT 1702431F.dwg ARCHIVE: 2021	MOOFE LE	OBSERVATIONS
DESIGNATEUR: FL		SERVICE DEMANDÉ

PLAN DE SITUATION Echelle : 1/10000

