

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
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 MEUNIER, 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 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, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, 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 Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT, Madame Véronique SEYRAL,

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

**Bordeaux. Grand Parc. Rue du Professeur Vèzes. 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 Vèzes dans le secteur sud du Grand Parc pour une contenance totale de 9 310 m² environ.

Cette parcelle a longtemps supporté un laboratoire aujourd'hui démoli 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 m² 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 m² compris entre 185 € par m² et 212 € par m².

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 m², 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 décôte 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 m² 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 M²	4004 M²

DRESSE PAR LE TECHNIEN TERRITORIAL BORDEAUX LE : 16/11/2021	VI ET VENTE PAR LE GEOMETRE BORDEAUX LE :	PRESENTE PAR LE DIRECTEUR BORDEAUX LE :
Origine AF PS 2		
NOMERO DE CLASSEMENT 1702431F.dwg	MODIFIE LE	OBSERVATIONS
ARCHIVE 2021		
DESIGNATEUR FL		SERVICE DEMANDEUR
		DF (LH)

PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/10000

