



## PROTOCOLE 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 présentes,  
*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 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	0 €	Cession gratuite – transfert de charges
CULT	Pôle culturel	063AR9	1980,16 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	0 €	Cession gratuite – transfert de charges
ANAT02	Réaménagement rue Anatole France	119AV672	209,83 m <sup>2</sup>	0 €	Cession gratuite – transfert de charges

- Cession par BORDEAUX METROPOLE à la VILLE DE CENON d'une superficie globale de 106,98 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	0€	Cession gratuite - Transfert de charge

- Cession par CDC HABITAT à BORDEAUX METROPOLE d'une superficie globale de 7123,92 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public
VEN04	Espace à vocation publique entre les tours Bastides	063AR111	323,81 m <sup>2</sup>	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public
LAMB01	Réaménagement rue Lambinet	063AR214	1283,63 m <sup>2</sup>	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public
CALM01	Réaménagement rue Calmette	063AR214	159,95 m <sup>2</sup>	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public
CALM02	Réaménagement rue Calmette	063AR90 063AR113	67,23 m <sup>2</sup>	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public
FLEM01	Réaménagement rue Fleming	063AR109 063AR111 063AR112	1089,66 m <sup>2</sup>	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public
FLEM02	Réaménagement rue Fleming	063AR111 063AR113	581,55 m <sup>2</sup>	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public

THAM01	Réaménagement rue Thamin	063AR214 063AR90	1399,21 m <sup>2</sup>	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public
THAM02	Réaménagement rue Thamin	063AR106 063AR109	330,21 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	/	Sollicitation spécifique auprès de la DIE

- Cession par AQUITANIS vers CDC HABITAT d'une superficie globale de 276,97 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	/	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 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public

JOCEDM	Réaménagement du boulevard de l'Entre-Deux-Mers	119AV782	42,77 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	/	Sollicitation spécifique auprès de la DIE

- Cession par DOMOFRANCE vers VILLE DE CENON d'une superficie globale de 676,82 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	/	Sollicitation spécifique auprès de la DIE
SEL03	Délaissé boulevard Entre-deux-mers	Domaine public	227 m <sup>2</sup>	0 €	Cession gratuite - Transfert de charge
SEL01	Cession rue Gabriel Bes	Domaine public	401,18 m <sup>2</sup>	110 € / m <sup>2</sup>	Sollicitation spécifique auprès de la DIE

- Cession par DOMOFRANCE vers BORDEAUX METROPOLE d'une superficie globale de 112 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public
GIRET04	Prolongation rue Giret	167AD162	1304,13 m <sup>2</sup>	50€	Estimation en fonction de la destination du projet – espace public
MIDI01	Cession voirie	167AD162 167AD24	2244,41 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> ;

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 <sup>2</sup>	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

<b>BORDEAUX METROPOLE</b> <i>Représentée par son Président,</i>	<b>LA VILLE DE BORDEAUX</b> <i>Représentée par son Maire,</i>	<b>LA VILLE DE CENON</b> <i>Représentée par son Maire,</i>
<b>LA VILLE DE FLOIRAC</b> <i>Représentée par son Maire,</i>	<b>CDC HABITAT SOCIAL</b> <i>Représenté par son Directeur Général,</i>	<b>AQUITANIS</b> <i>Représenté par son Directeur Général,</i>
<b>DOMOFRANCE</b> <i>Représenté par son Directeur Général,</i>	<b>ICF HABITAT ATLANTIQUE</b> <i>Représenté par son Directeur Général,</i>	<b>MESOLIA</b> <i>Représenté par son Directeur Général,</i>

## **ANNEXE 1 : Périmètre du projet**



Cité Pinçon  
(Aquitanis)

Cité H. Sellier  
(Domofrance)

Cité Blanche  
(CDC Habitat)

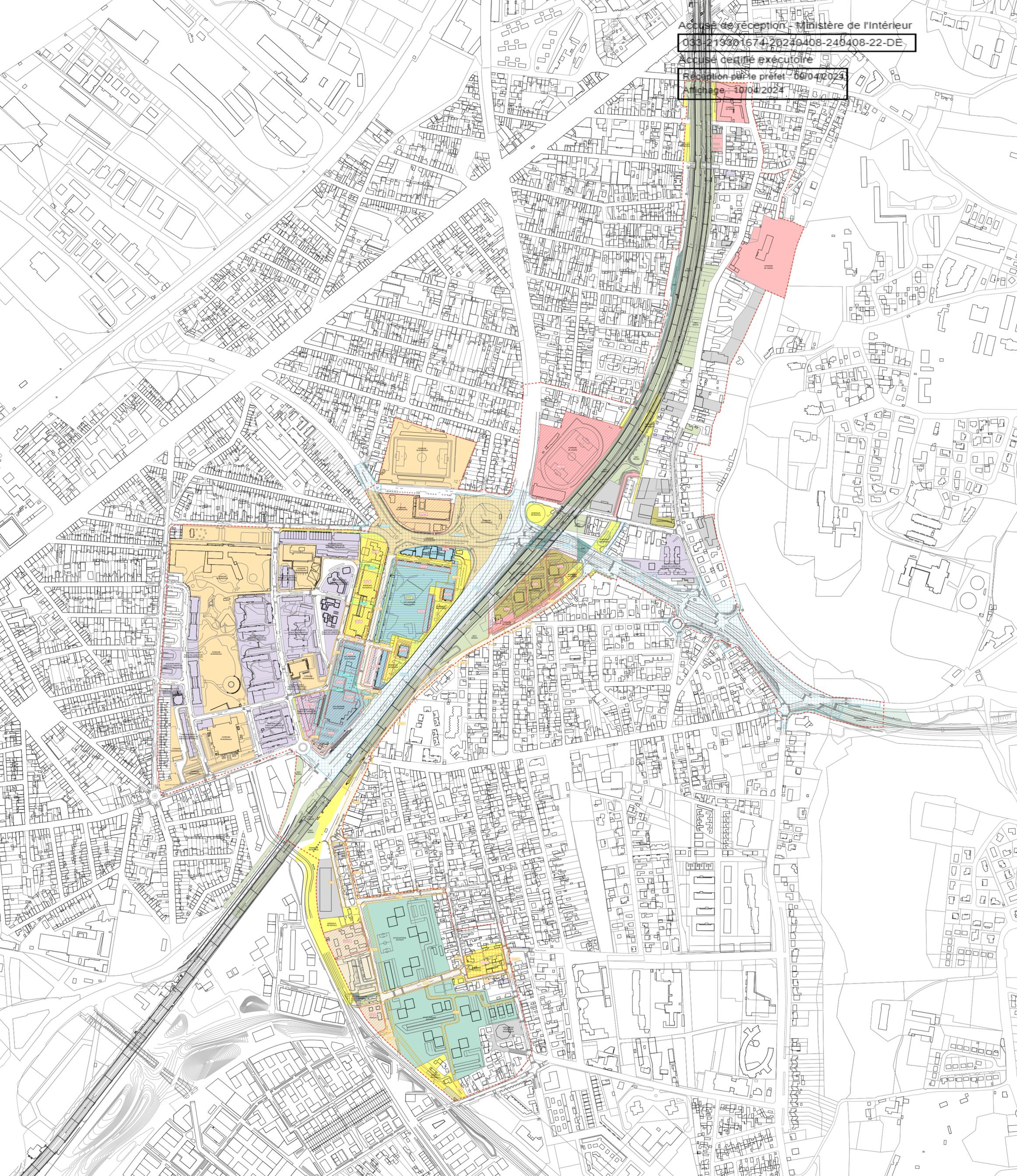
Cité du Midi  
(ICF Habitat)

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

<b>AQU01</b> Parcelles concernées : 063AR175 / 063AR176 Aquitanis CDC > Aquitanis Aquitanis > CDC	<b>2 701,04 m²</b> 2 180,45 m² 243,62 m² 276,97 m²
<b>BAST01</b> Parcelle concernée : 063AR111 CDC	<b>514,70 m²</b> 514,70 m²
<b>BAST02</b> Parcelle concernée : 063AR111 CDC	<b>468,64 m²</b> 468,64 m²
<b>CDC01 / Barre A</b> Parcelles concernées : 063AR214 CDC	<b>1 034,79 m²</b> 1 034,79 m²
<b>CDC02 / Tour 1</b> Parcelles concernées : 063AR215 / 063AR99 CDC BM > CDC	<b>649,46 m²</b> 441,29 m² 208,18 m²
<b>CDC03 / Barre B</b> Parcelle concernée : 063AR214 CDC	<b>790,64 m²</b> 790,64 m²
<b>CDC04 / Tour 2</b> Parcelles concernées : 063AR102 / 063AR103 / 063AR96 063AR234 CDC BM > CDC Domaine Pub > CDC	<b>1 769,56 m²</b> 402,43 m² 1 366,14 m² 0,99 m²
<b>CDC05 / Barre C</b> Parcelles concernées : 063AR106 / 063AR88 / 063AR233 063AR235 CDC BM > CDC	<b>2 797,22 m²</b> 2 789,00 m² 8,22 m²
<b>JOCEDM</b> 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	<b>25 874,83 m²</b> 17,42 m² 220,52 m² 3 006,09 m² 22 630,80 m²

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

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

<b>FLEM01</b> Parcelles concernées : 063AR111 / 063AR112 / 063AR109 / 063AR175 Domaine Public CDC > Domaine Public Aquitanis > Domaine Public	<b>1 370,05 m²</b> 11,55 m² 1 089,66 m² 268,84 m²
<b>FLEM02</b> Parcelles concernées : 063AR111 / 063AR113 / 063AR9 Domaine Public CDC > Domaine Public Bordeaux Métropole > Domaine Public	<b>2 760,73 m²</b> 1 969,45 m² 591,55 m² 209,73 m²
<b>THAM01</b> Parcelles concernées : 063AR9 / 063AR214 / 063AR90 Domaine Public Bordeaux Métropole > Domaine Public CDC > Domaine Public	<b>5 840,81 m²</b> 3 807,95 m² 633,65 m² 1 399,21 m²
<b>THAM02</b> Parcelles concernées : 063AR106 / 063AR109 Domaine Public CDC > Domaine Public	<b>719,93 m²</b> 389,72 m² 330,21 m²
<b>THAM03</b> Parcelle concernée : 063AR109 Domaine Public CDC > Domaine Public	<b>622,85 m²</b> 5,05 m² 617,80 m²
<b>PARC</b> Parcelles concernées : 063AR214 / 063AR93 / 063AR96 / 063AR94 / 063AR98 BM > Ville Bordeaux CDC > Ville Bordeaux	<b>14 092,14 m²</b> 470,22 m² 13 612,92 m²

<b>TOTAL BENAUGES</b> 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	<b>276,97 m²</b> 268,84 m² 47,91 m² 1 643,72 m² 2 459,38 m² 5 291,04 m² 5 359,21 m² 13 612,92 m² 7 123,92 m² 243,62 m² 22 630,80 m² 17,42 m²
--	---

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

## Etat des lieux des échanges fonciers, Bas Cenon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ANNEXE 6 : Etat des échanges fonciers - secteur Bas Floirac**

## Etat des lieux des échanges fonciers, Bas Floirac

<b>MESO01</b>	
Parcelles concernées:	<b>4 457,04 m<sup>2</sup></b>
167AC557	
Mesolia	4 457,04 m <sup>2</sup>
<b>MESO02</b>	
Parcelles concernées:	<b>1937,26 m<sup>2</sup></b>
167AD2 / 167AD379 / 167AD380 / 167AD381	
Mesolia	1937,26 m <sup>2</sup>
<b>GAMB01</b>	
Parcelles concernées:	<b>3 886,11 m<sup>2</sup></b>
063AR20 / 167AC622	
Domaine Public	3 455,76 m <sup>2</sup>
Bordeaux Métropole	370,89 m <sup>2</sup>
SNCF > Domaine Public	59,46 m <sup>2</sup>
<b>PEUP</b>	<b>1 348,10 m<sup>2</sup></b>
Domaine Public	1 348,10 m <sup>2</sup>
<b>GIRET01</b>	<b>735,65 m<sup>2</sup></b>
Domaine Public	735,65 m <sup>2</sup>
<b>GIRET02</b>	
Parcelle concernée:	<b>3 519,09 m<sup>2</sup></b>
167AC438	
Domaine Public	1 869,88 m <sup>2</sup>
ICF > Domaine Public	1 649,21 m <sup>2</sup>
<b>GIRET03</b>	
Parcelle concernée:	<b>841,58 m<sup>2</sup></b>
167AD2 / 167AD162	
Domaine Public	237,38 m <sup>2</sup>
ICF > EPA Euratlantique	168,66 m <sup>2</sup>
Mesolia > EPA Euratlantique	435,54 m <sup>2</sup>
<b>JOCEDM</b>	
Parcelles concernées:	<b>2 143,12 m<sup>2</sup></b>
167AE286 / 167AE284 / 167AE375	
167AH96 / 167AH97	
Depart. Gironde > Domaine Public	2 143,12 m <sup>2</sup>

<b>GIRET04</b>	
Parcelles concernées:	<b>2 989,56 m<sup>2</sup></b>
167AD2 / 167AD162 / 167AD387 / 167AD7	
Domaine Public	106,93 m <sup>2</sup>
Bordeaux Métropole	624,76 m <sup>2</sup>
ICF > Domaine Public	1 304,13 m <sup>2</sup>
Mesolia > Domaine Public	632,51 m <sup>2</sup>
SNCF > Domaine Public	321,23 m <sup>2</sup>
<b>SALEN</b>	<b>2 642,72 m<sup>2</sup></b>
Domaine Public	2 642,72 m <sup>2</sup>
<b>CASSA</b>	<b>2 907,77 m<sup>2</sup></b>
Domaine Public	2 907,77 m <sup>2</sup>
<b>BERTH</b>	<b>390,55 m<sup>2</sup></b>
Domaine Public	390,55 m <sup>2</sup>
<b>LATIM</b>	<b>774,47 m<sup>2</sup></b>
Domaine Public	774,47 m <sup>2</sup>
<b>JAURES</b>	<b>767,42 m<sup>2</sup></b>
Domaine Public	767,42 m <sup>2</sup>
<b>VERDU</b>	
Parcelles concernées:	<b>1 568,56 m<sup>2</sup></b>
167AC558 / 167AD2 / 167AC661 / 167AD483	
Domaine Public	397,07 m <sup>2</sup>
Ville Floirac	430,03 m <sup>2</sup>
BM	284,40 m <sup>2</sup>
Mesolia > Ville de Floirac	457,06 m <sup>2</sup>
<b>MIDI01</b>	
Parcelles concernées :	<b>2 254,72 m<sup>2</sup></b>
167AD162 / 167AD24 / 167AD386	
ICF > Domaine Public	2 244,41 m <sup>2</sup>
BM > Domaine Public	10,31 m <sup>2</sup>
<b>MIDI02</b>	
Parcelle concernée:	<b>372,41 m<sup>2</sup></b>
167AD386	
Domaine Public	1,54 m <sup>2</sup>
BM > Domaine Public	370,87 m <sup>2</sup>

<b>CARMEN</b>	
Parcelles concernées:	
167AC271 / 167AC274 / 167AC275 /	<b>3 803,53 m<sup>2</sup></b>
167AC276 / 167AC277 / 167AC278 /	
167AC279 / 167AC280 / 167AC281 /	
167AC282 / 167AC515	
BM > Domaine Public	3 196,31 m <sup>2</sup>
Privé > Domaine Public	607,22 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL FLOIRAC</b>	
SNCF > Domaine public	380,69 m <sup>2</sup>
ICF > Domaine public	5 197,75 m <sup>2</sup>
Mesolia > Domaine public	632,51 m <sup>2</sup>
Mesolia > Ville de Floirac	457,06 m <sup>2</sup>
Privé > Domaine Public	607,22 m <sup>2</sup>
BM > Domaine public	3 577,49 m <sup>2</sup>
ICF > EPA Euratlantique	168,66 m <sup>2</sup>
Mesolia > EPA Euratlantique	435,54 m <sup>2</sup>
Depart, Gironde > Domaine Public	2 143,12 m <sup>2</sup>

## **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 m <sup>2</sup> )
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.