

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
LA RÉGION AQUITAINE ET DE LA GIRONDE  
Direction de la Gestion Publique  
Division Domaine  
208 Rue Fernand Audeguil  
33000 BORDEAUX  
Balf: drfip33.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr  
Fax : 05 56 00 13 51



033-213300692-20141216-161214-14-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2014

Publication : 22/12/2014

Affaire suivie par Erika MOREAU  
Téléphone : 05 56 00 13 53  
Courriel : [erika.moreau@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:erika.moreau@dgfip.finances.gouv.fr)  
Chef de Brigade: Bruno BENEDETTO  
Tel: 05.56.00.13.60  
Vos réf. Affaire suivie par Cécile FENOULLAT

## AVIS DU DOMAINE

cession (Valeur vénale)  
Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R. 3221-6 et R. 3222-3 du code général de la propriété des personnes publiques  
Articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37, L. 5722-3 et R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales

MONSIEUR LE PRÉSIDENT  
DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX  
DIRECTION DE L'ACTION FONCIÈRE  
ESPLANADE CHARLES DE GAULLE  
33076 BORDEAUX CEDEX

N° AT 96 2014-069V2636  
SITE DE POLE EMPLOI

1. **Propriétaire** : VILLE DU BOUSCAT
2. **Date de réception de la demande d'avis** : le 24 Octobre 2014
3. **Situation du bien**:

COMMUNE DE

Cadastre	Adresse	Contenance
AT 96	9 av du maréchal de lattare de Tassigny	1357m <sup>2</sup>

4. **Description sommaire** :



Façade entrée



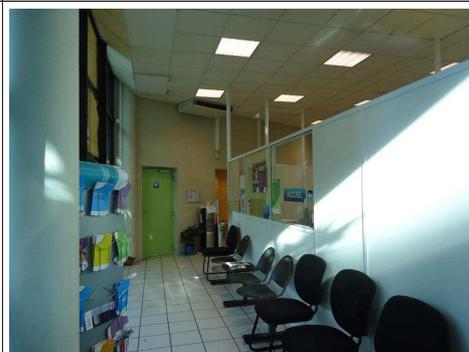
Arrière et parking salariés



Parking salariés



Bureau



Hall d'accueil



Locaux sociaux

Bâtiment construit à partir de 1994 par l'Agence Nationale Pour l'Emploi actuellement dénommée Pôle EMPLOI sur un terrain appartenant à la commune.

Bâtiment sur 2 niveaux dont le 1<sup>er</sup> étage est partiel. Les cloisons sont modulables. Le sol de l'accueil est carrelé, celui des bureaux est recouvert de dalles moquettes. Certains bureaux de l'étage ont accès à un balcon.

Chauffage électrique mais climatisation réversible installée après la construction. Le double vitrage est d'origine.

Hauteur sous plafond dans les bureaux : 2,45m et 3,60m pour l'accueil.

### Surfaces utiles

REZ DE CHAUSSEE		ETAGE	
serv documentation	119,78	Equipe technique	91,39
Salle réunion	34,28	Bureau 4	8,22
Directeur	15,64	Salle détente	13,12
Secrétariat	9,36	sanitaires Personnel	5,27
Bureau 1	9,35	Circulation	7,1
Bureau 2	9,35		
Bureau 3	10,42		
Rangement	4,83		
sanitaires Publics	6,45		
Local technique	6,42		
Local entretien	2,9		
Circulation	29,59		
	258,37		125,1

**Superficie utile totale: 383,47**

**5. Règles d'urbanisme applicables - Voies et réseaux divers :** Au plan local d'urbanisme, le terrain est classé en zone #UDm3 secteur de tissu de forme mixte

**6. Situation locative.** Convention d'occupation avec construction d'un immeuble à usage de bureaux pour l'ANPE.

Convention de 30 ans à compter du 1er octobre 1994 et devant se terminer le 30 septembre 2024.

**7. Conditions de la vente:** non communiquées

**8. Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé:**

Prix unitaire	Superficie utile retenue terrain intégré	Prix total
1300	384	499 200 €
	Arrondi à	500 000 €

Compte tenu de la convention de bail à construction et qu'il reste 9 ans avant la fin prévue de cette convention la part du preneur à verser à Pôle EMPLOI serait de 33 000€.

La présente estimation domaniale doit s'entendre hors taxes et droits d'enregistrement.

### 9. Observations particulières

La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n°78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction de la comptabilité publique.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service du Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer

A BORDEAUX, le 09 décembre 2014  
P/le Directeur Régional des Finances Publiques  
d'Aquitaine et du département de la Gironde.  
par délégation  
L'Inspecteur



Erika MOREAU