

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 19 janvier 2007
(convocation du 8 janvier 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Dix-Neuf Janvier Deux Mil Sept à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. ROUSSET Alain, M. JUPPE Alain, M. HOUEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CHAUSSET Gérard, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme FAYET Véronique, Mme EYSSAUTIER Odette, M. MARTIN Hugues, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphane, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GUICHOUX Jacques, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BANNEL J. Didier à M. MILLET Thierry (jusqu'à 10 h 10)	M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain	M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard	Mme DIEZ Martine à M. RESPAUD Jacques
Mme DESSERTINE Laurence à M. MANGON Jacques (jusqu'à 10 h 15)	Mme FAYET Véronique à M. GELLE Thierry (jusqu'à 09 h 55)
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe	M. FERILLOT Michel à M. HOURCQ Robert
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard	M. GRANET Michel à M. DAVID Alain
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ROUSSET Alain	M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude	Mme LIMOUZIN Michèle à Mme. FAORO Michèle
M. BREILLAT Jacques à M. CASTEL Lucien	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
Mme. BRUNET Françoise à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude	M. MONCASSIN Alain à M. TOUZEAU Jean
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	Mme NOEL Marie-Claude à M. HURMIC Pierre
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André	Mme PARCELIER Muriel à M. LOTHAIRE Pierre (jusqu'à 10 h 15)
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. PUJO Colette	M. QUANCARD Joël à M. SIMON Patrick
M. CAZENAVE Charles à Mme. DARCHE Michelle	Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. WALRYCK Anne

LA SEANCE EST OUVERTE

**BORDEAUX - Terrain sis 2 allée Mistral - Cession à la société coopérative
d'HLM Le Toit Girondin - Autorisations - Décision**

Monsieur LABISTE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par exercice de son droit de préemption urbain notre Etablissement s'est rendu acquéreur le 9 juin 1999 au prix de 320 142 euros d'un terrain d'environ 4 085 m² situé 2 allée Mistral à BORDEAUX-CAUDERAN qui se trouvait alors être réservé au POS pour un équipement scolaire de maîtrise d'ouvrage communale.

Ledit emplacement réservé ayant été supprimé à l'occasion de la 15^{ème} modification du POS, ce bien immobilier, devenu alors sans intérêt pour la collectivité, a donc été proposé, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme à l'ancien propriétaire, qui a décliné l'offre de rachat, et ensuite, à l'acquéreur évincé.

Celui-ci, qui était alors la SA d'HLM MAISON GIRONDINE du groupe TOIT GIRONDIN, s'est déclaré intéressé par l'achat de ce terrain en vue de mener à bien son projet originel de construction de logements en accession sociale.

C'est ainsi qu'aux termes des échanges de correspondances intervenus dans le cadre de la formalisation de la procédure d'offre de cession prioritaire à l'acquéreur évincé, un accord a été enregistré au prix de 390 000 euros conformément à l'avis des Services Fiscaux du 28 octobre 2003.

Cependant cet opérateur social, après avoir connu divers retards et difficultés pour mettre au point son projet, en s'efforçant notamment de proposer à la Ville de Bordeaux un dossier de permis de construire compatible à la fois avec le POS et le nouveau PLU, n'a pu faire savoir que début 2006 qu'il souhaiterait effectivement poursuivre cette acquisition en retenant pour ce faire le prix de 390 000 euros, sachant qu'un récent avis des Domaines a porté la valeur de cette parcelle à 750 000 euros.

En effet, la société coopérative HLM TOIT GIRONDIN qui est venue se substituer à la MAISON GIRONDINE pour la réalisation de ce projet, fait valoir que l'équilibre financier de cette opération de construction de 18 maisons de ville T4 avec garages pour de jeunes ménages primo-accédants ne peut aujourd'hui être atteint qu'en conservant le prix initial de 390 000 euros.

C'est donc en considération de la spécificité de cette cession venant conclure une longue procédure s'inscrivant elle-même dans le cadre d'un dispositif législatif en faveur de l'acquéreur déclaré d'un bien préempté qu'il vous est proposé d'accepter de traiter cette cession au prix de 390 000 euros inférieur au dernier avis des Services Fiscaux en date du 12 juillet 2006 ressortant à 750 000 euros.

Dans ces conditions, et si tel est votre avis, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

A - AUTORISER MONSIEUR LE PRESIDENT

- à traiter avec la société coopérative HLM Le Toit Girondin, dont le siège social est situé à BORDEAUX 16 à 20 rue Henri Expert, en vue de la cession à son bénéfice de la parcelle de terrain nu actuellement cadastrée YT 98 pour 4 085 m² environ et ce moyennant le prix de 390 000 euros

- à signer l'acte de cession et tous autres documents afférents à cette mutation et notamment le document d'arpentage.

B - DECIDER

Que le montant de la recette provenant de cette cession sera inscrit au Budget de l'exercice en cours (Chapitre 77, Compte 775, Fonction 8240 CRB A430).

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 19 janvier 2007,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
2 FÉVRIER 2007**

M. BERNARD LABISTE