

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

**FLOIRAC - ZAC des quais - Echange foncier Communauté Urbaine - Société
Bouygues Immobilier -
 Validation - Autorisation**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2001/2169 du 18 juin 2001, la Communauté Urbaine de Bordeaux a approuvé le dossier modificatif de création réalisation de la ZAC des Quais de Floirac. Cette ZAC aménagée en régie est entrée en phase opérationnelle :

- la première tranche de travaux de viabilisation (assainissement secondaire et voirie) est en cours.
- Cinq îlots de logements sont pré-commercialisés :
 - o L'îlot E à Bouygues Immobilier qui dispose d'un permis de construire pour 61 logements en accession libre et 24 logements en PLUS destinés en VEFA à Aquitanis (relogement des habitants du quartier Libération),
 - o L'îlot D à Icade Capri dont le permis de construire est en cours d'instruction pour 64 logements en accession libre,
 - o L'îlot Q à Domofrance pour 35 logements en accession sociale et 35 logements en PLS,
 - o L'îlot R à Aquitanis pour 35 logements en accession sociale et 35 logements en PLUS (relogement de ménages habitant le quartier Libération),
 - o L'îlot M3 à Icade Capri pour 16 logements en accession sociale et 121 logements en accession libre.

Il s'avère que la société Bouygues Immobilier est propriétaire d'un tènement foncier de 3 hectares sur le site de la ZAC des Quais.

Cette propriété recouvre à la fois des îlots destinés à de l'habitat (îlot H, N1 et N2 pour partie, îlot T entièrement), une partie de l'îlot S destiné au groupe scolaire et de futures emprises publiques (voiries et noue paysagère).

Cette propriété est concernée par la deuxième tranche de viabilisation de la ZAC dont la réalisation est prévue fin 2008 début 2009.

La Communauté Urbaine de Bordeaux et la société Bouygues Immobilier sont donc convenues de procéder à un échange foncier validé par les services fiscaux en date du 27 novembre 2006.

Cet échange s'organise de la manière suivante :

- La CUB cède à la société Bouygues Immobilier l'îlot E pour 6 214 m² et une partie de l'îlot N2 pour 1892 m² soit un total de 8 106 m².
- La société Bouygues Immobilier cède à la CUB l'îlot H pour 6170 m², une partie de l'îlot S pour 973 m² et une partie de l'îlot N1 pour 904 m² soit un total de 8047 m².

Les terrains considérés étant de superficie et de valeur équivalentes, les services fiscaux considèrent que l'échange peut être fait sans soulte.

Toutefois, à la valeur foncière des îlots dont la société Bouygues Immobilier sera propriétaire s'ajoute le coût de la viabilisation par la Communauté Urbaine. Ce coût est estimé dans le dossier de Création –Réalisation de la ZAC des Quais de Floirac à 120 € le m² de SHON pour les constructions de logements en accession libre et 75 € le m² de SHON pour les construction de logements en PLUS.

Cette participation dont la société Bouygues Immobilier est redevable, pour l'ensemble des îlots qu'elle acquière de la CUB, s'établit à hauteur de 2 407 950 €.

Pour les autres îlots, la contribution des constructeurs au coût des équipements interviendra à l'occasion de chaque permis de construire par le biais d'une convention de participation signée entre le constructeur et la CUB. Cette participation pourra si nécessaire faire l'objet d'une actualisation pour la part des équipements qui resteront à réaliser.

Cet échange foncier se traduit donc par une soulte au profit de la Communauté Urbaine de 2 407 950 €.

Par conséquent, nous vous demandons si tel est votre avis de bien vouloir :

VALIDER

- les modalités de l'échange foncier entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la société Bouygues Immobilier sur le site de la ZAC des Quais de Floirac selon les conditions décrites dans la présente délibération,

AUTORISER

- Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux à signer les actes afférents.

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
1 FÉVRIER 2007**

M. SERGE LAMAISON

