

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 30 mars 2007
(convocation du 19 mars 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Trente Mars 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. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme FAYET Véronique, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. MARTIN Hugues, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, Mme BOURRAGUE Chantal, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELAUNAY Michèle, Mme DIEZ Martine, 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. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, 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, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert	M.FAVROUL Jean-Pierre à M.DUPRAT Christophe (à cpter de 10 h 00)
M. PIERRE Maurice à Mme. CARTRON Françoise	M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. VALADE Jacques à M. SOUBIRAN Claude	M.HERITIE Michel à M.HOUEBERT Henri (à cpter de 11 h 50)
M. BANNEL Jean-Didier à M. BANAYAN Alexis	M.JUPPE Alain à M.MARTIN Hugues (à cpter de 10 h 40)
M. BENOIT Jean-Jacques à M. JOUVE Serge	Mme KEISER Anne-Marie à M.DUTIL Silvère (à cpter de 11 h 30)
Mme. BRACQ Mireille à Mme. PARCELIER Muriel	Mme LACUEY à M.COUTURIER Jean-Louis (à cpter de 11 h 45)
Mme BRUNET Françoise à M. DUCASSOU Dominique (à cpter de 12 h00)	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. CANIVENC René à Mme PUJO Colette	M.MANGON Jacques à BELLOC Alain (à cpter de 12 h 05)
Mme CARLE DE LA FAILLE M.Claude à Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia (à cpter de 10 h 40)	M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy
M. CASTEX Régis à M. CASTEL Lucien (à compter du 11 h 45)	M. PONS Henri à M. PETIT Alain
M. CARTI Michel à Mme LIMOUZIN Michèle (à cpter de 11 h 30)	M.QUANCARD Joël à MANGON Jacques (à cpter de 11 h 30)
M. CAZENAVE Charles à M. CANOVAS Bruno	M.SEGUREL J. Pierre à M. FELTESSE Vincent (à cpter de 11 h 15)
M. CORDOBA Aimé à M. CHAZEAU Jean	M.SIMON Patrick à Mme DARCHE Michelle (à cpter de 10 h 50)
M. DAVID Alain à M.GRANET Michel (à cpter de 11 h 45)	M. TAVART Jean-Michel à M. HOURCQ Robert
Mme DE FRANCOIS Béatrice à M. ANZIANI Alain	Mme TOUTON Elisabeth à Mme. WALRYCK Anne
M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis	M. TOUZEAU Jean à M.TURON Jean-Pierre (à cpter de 12 h 00)
Mme FAORO Michèle à M.MONCASSIN Alain (à cpter de 11 h 30)	Mme VIGNE Elisabeth à M. REBIERE André
Mme FAYET Véronique à M.GELLE Thierry (jusqu'à 10 h 40)	

LA SÉANCE EST OUVERTE

**FLOIRAC - ZAC DES QUAIS - Echange foncier Bouygues Immobilier / CUB -
acquisition auprès de Bouygues Immobilier d'un foncier de 13 215 m² -
Modalités d'application de la délibération 07/0052 du 19 janvier 2007**
 Validation - Décision - Autorisation

Madame LACUEY présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération 07/0052 du 19 janvier 2007, le Conseil de Communauté a validé le principe de l'échange foncier entre Bouygues Immobilier (îlot H pour partie, îlot S pour partie et îlot N1 pour partie) et la CUB (îlot E, îlot N2 pour partie) sur le site de la ZAC des Quais de Floirac.

Conformément à l'avis des Domaines en date du 24 novembre 2006, cet échange foncier est sans soulte.

Toutefois, Bouygues Immobilier devenant propriétaire d'îlots viabilisés dans le cadre de la ZAC de Floirac, la société devra s'acquitter d'une participation aux frais d'aménagement de la ZAC.

Conformément à l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme « lorsqu'une construction est édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire au dossier de permis de construire ou de lotir ».

La convention de participation de la ZAC des Quais de Floirac, approuvée par délibération 06/837 du 24 novembre 2006, établit le montant de cette participation à 75 € HT/m² de SHON pour les logements locatifs sociaux et à 120 € HT/m² de SHON pour les autres produits.

Chaque permis de construire déposé par Bouygues Immobilier sur les îlots E, T et N2 dont il sera propriétaire, sera assujéti à cette participation soit :

- pour l'îlot E : 4 326 m² à 120 € HT
 1 856 m² à 75 € HT
soit au total : 658 320 € HT

- pour l'îlot T : 7 000 m² à 120 € HT
soit au total : 840 000 € HT

- pour l'îlot N2 : 7 860 m² à 120 € HT
soit au total : 943 200 € HT

Le montant de ces participations sera arrêté par rapport aux m² SHON déclarés à chaque permis de construire.

A terme, Bouygues Immobilier participera donc à hauteur minimale de 2 441 520 € HT à l'aménagement de la ZAC.

L'objet de cette délibération consiste également à redresser l'erreur de plume affectant la délibération 17/0052 du 19 janvier 2007 en ce qu'elle a abusivement qualifié les sommes qui seront versées par Bouygues Immobilier dans le cadre de l'article L311-4 du code de l'urbanisme de « soulte » alors qu'il s'agit de recettes dues au titre des participations d'urbanisme et réitérer en tant que de besoin les termes « sans soulte » de l'échange foncier à intervenir (pour mémoire entre les propriétés de Bouygues Immobilier soit l'îlot H pour partie, l'îlot S pour partie et l'îlot N1 pour partie et celles de la CUB soit l'îlot E et l' îlot N2 pour partie) sur le site de la ZAC des Quais de Floirac.

De plus, conformément à la Loi du 8 février 1995, la Communauté Urbaine a sollicité l'avis des domaines sur l'acquisition par la Communauté Urbaine auprès de Bouygues Immobilier de l'assiette foncière des futurs équipements publics de la ZAC soit 13 215 m² (parcelles cadastrales 167 AY 209p, 215p, 216p, 218p, 219p, 220p, 221, 222p et lit du ruisseau). Dans leur communiqué du 26 novembre 2007, les Domaines ont estimé cette acquisition à l'euro symbolique.

Si telle est votre décision, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs de bien vouloir :

- VALIDER les modalités de l'échange foncier entre Bouygues Immobilier et la CUB,
- AUTORISER le Président à acquérir l'assiette foncière des futurs équipements publics de la ZAC soit 13 215 m² à l'euro symbolique.
- AUTORISER le Président à signer les actes afférents aux échanges et à l'acquisition.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 30 mars 2007,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
17 AVRIL 2007**

PUBLIÉ LE : 17 AVRIL 2007

M. SERGE LAMAISON