

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 22 juin 2007  
(convocation du 11 juin 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Juin 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. 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. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, 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. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, 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. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRES 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, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, 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 TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude	M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude
Mme FAYET Véronique à Mme DESSERTINE Laurence (jusqu'à 11 h 25)	Mme. DARCHE Michelle à Mme. PARCELIER Muriel
M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert	M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis
M. BANNEL Jean Didier à M.QUANCARD Joël (jusqu'à 10 h 20)	M. DUCASSOU Dominique à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia
M. BELIN Bernard à M. HOURCQ Robert (jusqu'à 9 h 45)	Mme DUMONT Dominique à M.ROUSSET Alain (jusqu'à 10 h 00)
Mme BRUNET Françoise à Mme CARLE DE LA FAILLE M.C (jusqu'à 11 h 00)	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
Mme. BRACQ Mireille à M. BRON Jean-Charles	M. JOUVE Serge à M. MOULINIER Maxime
M. CANIVENC René à M. BELLOC Alain	M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick ( à partir de 11 h 00)
M. CASTEL Lucien à M. REBIERE André	M. LOTHAIRES Pierre à M. PETIT Alain (à partir de 12 h 15)
M. CASTEX Régis à M. GELLE Thierry	M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DUCHENE Michel	M.MANSENCAL Alain à M.LOTHAIRES Pierre (à partir de 11 h 20)
M. CAZENAVE Charles à M.MERCHERZ Jean (jusqu'à 10 h 25)	M.SEGUREL J.Pierre à M.FELTESSE Vincent (jusqu'à 11 h 00)
Mme. CONTE Marie-Josée à M. BROQUA Michel	M. TAVART Jean-Michel à M. ANZIANI Alain
M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max	M.TOUTON Elisabeth à M.SIMON Patrick (à partir de 12 h 15)
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel	Mme VIGNE Elisabeth à Mme WALRYCK Anne (jusqu'à 10 h 30)

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BORDEAUX - ZAC "Multisites Ravesies" - Vente d'un terrain d'une superficie de 5 556 m<sup>2</sup> représentant l'îlot 17 et développant une SHON de 6 781 m<sup>2</sup> à la société DOMOFRANCE - Décisions - Autorisation**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La société DOMOFRANCE représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe DEJEAN a confirmé son intention d'acquérir une parcelle de terrain située à proximité des allées de Boutaut et le long de la rue du Chanoine Vidal, du Professeur Lanelongue et Georges de Sonneville dans le secteur nord de la ZAC Ravesies à Bordeaux.

Celle-ci, d'une superficie de 5 556 m<sup>2</sup> et représentant l'îlot 17 développe une SHON de 6 781 m<sup>2</sup> et correspond aux parcelles cadastrées SZ 149 et 152 pour 5 047 m<sup>2</sup> et à une partie déclassée du domaine public pour 509 m<sup>2</sup> (rue du Professeur Moure).

Afin de concrétiser son engagement, Monsieur Philippe DEJEAN a signé une Promesse Unilatérale d'Achat le 30 mai 2007.

La société DOMOFRANCE s'engage à construire en trois bâtiments des locaux à usage tertiaire de 2 200 m<sup>2</sup> SHON (bâtiment D), des logements aidés (PLUS) de 2 404 m<sup>2</sup> SHON (bâtiment E) et des logements en accession aidée de 2 177 m<sup>2</sup> SHON (bâtiment F). Les trois unités comprennent du stationnement en semi enterré.

Conformément à la loi du 8 février 1995, les Services Fiscaux ont été consultés sur cette vente (communiqué n°2006-999V2857 du 20 septembre 2006) et ont estimé la valeur vénale du droit cédé à 200 €HT le m<sup>2</sup> SHON.

La Communauté Urbaine a affirmé sa volonté de soutenir la mixité sociale et la production de logements sociaux en particulier en votant son Plan d'urgence pour le logement social en mars 2005 et en intensifiant ses aides dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.

Afin de répondre aux objectifs fixés, la Communauté Urbaine se propose de céder le foncier destiné aux logements conventionnés à un prix maîtrisé inférieur au prix estimé par les Services Fiscaux soit 200€ HT m<sup>2</sup>/SHON.

En effet, la cession des logements conventionnés et des logements en accession aidée, se fait à un prix plafonné contraignant le poste acquisitions foncières des bailleurs. Bailleurs qui par ailleurs s'engagent sur le plan qualitatif et en matière de normes environnementales (HQE).

La cession est donc proposée au prix de :

- 200 €HT/m<sup>2</sup> SHON pour le tertiaire soit 440 000 €HT pour 2 200 m<sup>2</sup> SHON,
- 125 €HT/m<sup>2</sup> SHON pour les logements aidés (PLUS) soit 300 500 €HT pour 2 404 m<sup>2</sup> SHON,
- 180 €HT/m<sup>2</sup> SHON pour les logements en accession aidée, soit 391 860 €HT pour 2 177 m<sup>2</sup> SHON.

Soit un montant total de 1 132 360 €HT pour 6 781 m<sup>2</sup> SHON qui sera majoré de la TVA au jour de la signature de l'acte authentique au taux de 5,5% pour le logement conventionné et au taux en vigueur pour les autres produits.

Par rapport à l'estimation des Domaines, la participation de la Communauté à la réalisation des logements conventionnés s'établit ainsi à 223 840 € pour cette opération (soit 180 300 € au titre des logements PLUS et 43 540 € au titre des logements en accession aidée).

Du fait de l'application de prix de cession maîtrisés pour ce programme de logements PLUS et en accession aidée, DOMOFrance ne pourra se prévaloir d'aides supplémentaires de notre Etablissement, qu'il s'agisse d'une participation au titre de la surcharge foncière ou de toute autre aide notamment les aides à l'équilibre de l'opération.

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

**DECIDER :**

- de céder à la société DOMOFrance ou à toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour le financement de l'opération (et dans les conditions prévues dans la Promesse Unilatérale d'Achat), un terrain représentant l'îlot 17, d'une superficie de 5 556 m<sup>2</sup> et développant une SHON de 6 781 m<sup>2</sup> situé dans le secteur nord de la ZAC Ravesies à Bordeaux et qui correspond aux parcelles cadastrées SZ 149 et 152 pour 5 047 m<sup>2</sup> et qui comprend une partie déclassée du domaine public pour 509 m<sup>2</sup> (rue du Professeur Moure).
- de céder ces 6 781 m<sup>2</sup> de SHON au prix de 1 132 360 €HT, plus la TVA à la date de la signature de l'acte authentique de vente au taux de 5,5% pour le logement conventionné et au taux en vigueur pour les autres produits.

**AUTORISER :**

- Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente.  
Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 juin 2007,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
4 JUILLET 2007**

**PUBLIÉ LE : 4 JUILLET 2007**

**M. SERGE LAMAISON**