

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 26 octobre 2007
(convocation du 15 octobre 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Octobre 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPÉ Alain, M. HOUDEBERT 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 EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, 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. 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, Mme BRACQ Mireille, Mme BURGIERE Karine, 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, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NABET Brigitte, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL 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, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle (à cpter de 10 h 15)
M. FAVROUL J. Pierre à M. SOUBIRAN Claude (à cpter de 10 h 00)
M. MARTIN Hugues à M. DUCHENE Michel
M. TURON Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent
M. BANNEL Jean Didier à M. CASTEX Régis (jusqu'à 10 h 00)
M. BELIN Bernard à M. SAINTE-MARIE (jusqu'à 10 h 00)
M. BREILLAT Jacques à M. BELLOC Alain
Mme BRUNET Françoise à Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert
M. CASTEL Lucien à M. NEUVILLE Michel (à cpter de 10 h 30)
M. CAZENAVE Charles à Mme. DARCHE Michelle

M. DELAUX Stéphan à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia
Mme. FAORO Michèle à M. TOUZEAU Jean
M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
Mme. ISTE Michèle à M. GUICHARD Max
M. JOUVE Serge à M. GUILLEMOTEAU Patrick
M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain
M. LOTHAIRE Pierre à Mme. PUJO Colette
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MERCHERZ Jean à M. PETIT Alain (à cpter de 10 h 00)
Mme WALRYCK Anne à Mme VIGNE Elisabeth (jusqu'à 10 h 30)

LA SÉANCE EST OUVERTE

BRUGES - ZAC "Les Vergers du Tasta" - Vente d'un terrain d'une superficie approximative de 7400 m² représentant l'îlot B3 1.2.3 et développant une SHON de 4448 m² à la Société d'Economie Mixte de Construction de Bruges dite "SEMIB" - DECISIONS - AUTORISATION

Monsieur SEUROT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La SEMIB a confirmé son intention d'acquérir un terrain situé le long du prolongement de la rue des Ecoles et en bordure Est du Canal Sud dans la ZAC « Les Vergers du Tasta » à BRUGES.

Celui-ci, d'une superficie approximative de 7 400 m² et correspondant à l'îlot B3 1.2.3 développe une SHON de 4 448 m². Il est à détacher pour partie de la parcelle cadastrée AS 371.

Le Comité de coordination des opérations d'aménagement du 18 mai 2006 a donné son accord quant à la réalisation par la SEMIB de logements conventionnés PLUS sur l'îlot B3 1.2.3 pour un programme de 50 logements.

Afin de concrétiser son engagement, Monsieur Michel GEFFRAY, Directeur Général de la SEMIB, a signé le 17 avril 2007 une Promesse Unilatérale d'Achat.

Conformément à la loi du 8 février 1995, les Services Fiscaux ont été consultés sur cette vente (communiqué n°2006.075V3093 du 27 octobre 2006) et leur estimation a été fixée à 200€HT le m² SHON pour ce terrain communautaire.

La Communauté Urbaine a affirmé sa volonté de soutenir la mixité sociale et la production de logement 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 permettant ainsi aux bailleurs sociaux de procéder aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de ce type de programme ; lesquels bailleurs s'engagent sur le plan qualitatif et en matière de normes environnementales (HQE).

La cession est donc proposée au prix de 125€HT le m² SHON pour les logements aidés (PLUS) soit 556 000 €HT pour 4 448 m² de SHON, lequel prix sera majoré de la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique.

Du fait de l'application d'un prix de cession maîtrisé pour ce programme de logements PLUS, la SEMIB 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 à l'équilibre de l'opération.

L'effort de la Communauté à la réalisation des logements conventionnés s'établit ainsi à 333 600 € pour cette opération.

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

DECIDER :

- de céder à la SEMIB 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 B3 1.2.3 d'une superficie approximative de 7 400 m² et développant une SHON de 4 448 m² qui est situé dans la ZAC « Les Vergers du Tasta » à Bruges et qui est à détacher pour partie de la parcelle cadastrée AS 371 (au prix de 556 000 €HT, plus la TVA au taux en vigueur à la date de la signature de l'acte authentique),
- de céder ces 4 448m² SHON,
- de percevoir la recette correspondante au budget annexe de la ZAC « Les Vergers du Tasta », en section de fonctionnement, à l'article 7133 « variation des en cours de production de biens ».

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 26 octobre 2007,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
2 NOVEMBRE 2007**

PUBLIÉ LE : 2 NOVEMBRE 2007

M. SERGE LAMAISON

