

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 22 février 2008
(convocation du 11 février 2008)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Février Deux Mil Huit 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. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISSON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, 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. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, Mme BURGUIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CAZENAVE Charles, 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, M. DELAUX Stéphan, Mme DENON-BIROT Marie-Nelly, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvére, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, 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, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NABET Brigitte, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. MARTIN Hugues (à cpter de 11 h 10)
M. FLORIAN Nicolas à M. DUPRAT Christophe
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle (jusqu'à 9 h 50)
M. BELIN Bernard à M. ANZIANI Alain (jusqu'à 9 h 50)
M. BANNEL Jean-Didier à M. CASTEX Régis
M. BELLOC Alain à M. CASTEL Lucien
M. BENOIT J. Jacques à M. MOULINIER Maxime (jusqu'à 10 h 00)
Mme. BRUNET Françoise à M. BANAYAN Alexis
M. CARTI Michel à M. HOUDEBERT Henri
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia

M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MANSENCAL Alain à M. JUNCA Bernard
M. MILLET Thierry à M. NEUVILLE Michel
M. PETIT Alain à Mme. DARCHE Michelle
M. POIGNONEC Michel à M. SOUBIRAN Claude
M. PONS Henri à M. SIMON Patrick
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
M. TAVART Jean-Michel à M. BAUDRY Claude
Mme. VIGNE Elisabeth à M. MERCHERZ Jean

EXCUSE :

M. CANIVENC

LA SÉANCE EST OUVERTE

BRUGES - ZAC "Les Vergers du Tasta" - Vente d'un terrain d'une superficie approximative de 16 637 m² représentant l'îlot B12.1 et développant une SHON de 11 318 m² à la Société EIFFAGE - DECISIONS - AUTORISATION

Monsieur SEUROT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté urbaine de Bordeaux, en liaison avec la Ville de Bruges a décidé à l'automne 2006 d'engager la commercialisation de la deuxième phase de réalisation de la Z.A.C. Une consultation de promoteurs constructeurs a été lancée le 15 novembre 2006 pour la commercialisation des îlots A3.1, B2.4, B11.1, B12.1, C2.1 et C3.2. Cette consultation visait à sélectionner pour chacun des lots, un opérateur sur la base de critères énoncés dans le règlement de consultation.

Ces offres ont été présentées au Comité de coordination du 15 mars 2007 pour validation, conformément au principe adopté par la délibération du 20 décembre 2002 décidant la mise en place d'une instance d'évaluation et de programmation des opérations d'aménagement. Celui-ci, présidé par M.Serge Lamaison en tant que Président de la Commission « Aménagement-Urbanisme-Politique foncière » a validé le programme de constructions (soit la réalisation de 120 logements en accession libre), le prix de cession, soit 270 €HT/m² SHON et l'insertion urbaine du projet présenté par Eiffage sur l'îlot B12.1.

Il est à noter que la cession de ce foncier était initialement prévue au bilan prévisionnel de la ZAC à une valeur estimée de 130 € HT/m² SHON. Cette vente génère donc une amélioration du bilan.

La Société EIFFAGE a confirmé son intention d'acquérir un terrain situé le long du prolongement de la rue Manaud à l'angle de la rue Perrié dans la ZAC « Les Vergers du Tasta » à BRUGES, en signant la convention de cession proposée par la CUB.

Celui-ci, d'une superficie approximative de 16 637 m² et correspondant à l'îlot B12.1 développe une SHON de 11 318 m². Il est à détacher pour partie de la parcelle cadastrée AP18.

Conformément à la loi du 8 février 1995, les Services Fiscaux ont été consultés sur cette vente (communiqué n°2007.075V0896 du 2 mai 2007) et l'estimation qu'ils ont communiquée est de 300€HT le m² SHON pour ce terrain communautaire.

La cession est proposée, conformément à l'offre remise par Eiffage dans le cadre de la consultation et validée par le Comité de coordination, au prix de 270 €HT le m² SHON pour réaliser des logements en accession libre soit 3 056 000 €HT pour 11 318 m² de SHON, lequel prix sera majoré de la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique.

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

DECIDER :

- de céder à la Société EIFFAGE 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 convention de vente), un terrain représentant l'îlot B12.1 d'une superficie approximative de 16 637 m² et développant une SHON de 11 318 m² qui est situé dans la ZAC « Les Vergers du Tasta » à Bruges et qui est à détacher pour partie de la parcelle cadastrée AP 18 (au prix de 3 056 000 €HT plus la TVA au taux en vigueur à la date de la signature de l'acte authentique),
- de percevoir la recette correspondante au budget annexe de la ZAC « Les Vergers du Tasta », en section de fonctionnement, à l'article 7015 « vente de terrains aménagés ».

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 février 2008,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
5 MARS 2008

PUBLIÉ LE : 5 MARS 2008

M. SERGE LAMAISSON