

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 30 mai 2008
(convocation du 19 mai 2008)

Aujourd'hui Vendredi Trente Mai 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. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Béatrice, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie Christine, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LAMAISON Serge (jusqu'à 10 h 10)
M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel (à cpter de 09 h 55)
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain (à cpter de 10 h 30)
M. SEUROT Bernard à M. LABARDIN Michel (à cpter de 10 h 30)
M. TURON Jean-Pierre à M. HERITIE Michel
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard (à cpter de 11 h 00)
M. DAVID Yohan à Mme. LAURENT Wanda
Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia à Mme. TOUTON Elisabeth
M. DUCASSOU Dominique à Mme. WALRYCK Anne
Mlle. EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle
M. LOTHAIRE Pierre à M. DAVID Jean-Louis
M. MILLET Thierry à M. SOUBIRAN Claude
M. MOULINIER Maxime à M. GUILLEMOTEAU Patrick
Mme PARCELIER Muriel à M. SOLARI Joël (à cpter de 10 h 30)
M. PALAU Jean Charles à Mme. PIAZZA Arielle
M. REIFFERS Josy à M. RAYNAL Franck (à cpter de 10 h 30)

LA SÉANCE EST OUVERTE

Bordeaux - Opération Ornano Gaviniès - Cession au groupe Pichet levée des clauses résolutoires - Décision

M. Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Suite à une consultation de promoteurs-constructeurs sur un foncier communautaire de 2 022 m² environ situé dans le quartier Ornano sis rue du Général de Larminat, une promesse unilatérale d'achat a été signée par le représentant du Groupe Pichet en date du 16 Avril 2007.

Cette promesse prévoyait :

- la mise en place d'une caution bancaire ou l'inscription au bénéfice de la CUB d'un privilège de vendeur dans la mesure où le paiement du prix du foncier était en deux pactes, un au jour de la signature de l'acte notarié, le second un an après ;
- des obligations pour le groupe Pichet relatives : au respect du programme, à l'intervention de Jacques Ferrié comme architecte de l'opération et au respect d'un calendrier de réalisation de l'opération.

Ces différentes obligations se traduisaient par la formulation de clauses résolutoires qui du fait de leur non respect pouvaient faire annuler la vente.

En ce qui concerne le respect du programme, le permis de construire délivré le 10 août 2006 et ses modifications ultérieures ont confirmé la réalisation de 9 812 m² de shon au total décomposé en 9 349 m² de shon habitat (soit conformément à la consultation 110 logements dont 33 sociaux en financement PLUS), 137 m² shon d'activités diverses, 248 m² shon de commerces et 78 m² de locaux communs. De plus, lors de la consultation de promoteurs-constructeurs, le groupe Pichet s'est engagé à réaliser 34% de shon logements en financement PLS.

Pour ce qui est des autres conditions le Groupe Pichet a bien apporté une caution bancaire garantissant le paiement à terme d'une partie du prix dont le terme sera de 15 mois à compter de la date de signature de l'acte authentique.

Cependant le Groupe Pichet a souhaité fortement que la CUB renonce aux clauses résolutoires garantissant la Communauté de l'achèvement de l'opération et de sa réalisation dans le calendrier prévu par le promoteur. Le Groupe Pichet invoquait à l'appui de sa demande que le refus de notre établissement à renoncer aux clauses résolutoires de la promesse unilatérale d'achat empêchait toutes les cessions subséquentes faites en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement). Cette renonciation par notre établissement pouvait être décidée par le conseil à la condition que l'acquéreur apporte des garanties aussi fortes que celles initialement envisagées.

Le Groupe a donc proposé les garanties suivantes :

- une garantie financière d'achèvement garantissant la Communauté contre toute défaillance financière à poursuivre et à achever le programme immobilier,
- le paiement d'une indemnité de 5 000€ par mois de retard en cas de dépassement des délais prévus dans le calendrier initial.

Ces garanties étant de nature à permettre à la communauté de renoncer aux clauses résolutoires prévues dans la promesse unilatérale d'achat, il vous est demandé mesdames et messieurs si tel est votre avis de bien vouloir :

DECIDER de renoncer à l'action résolutoire contre remise de la caution bancaire garantissant le paiement de la partie du prix payable à terme, d'une garantie financière d'achèvement en cas de défaillance financière et du paiement d'une indemnité mensuelle en cas de dépassement des délais de réalisation du programme.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 30 mai 2008,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
16 JUIN 2008**

PUBLIÉ LE : 16 JUIN 2008

M. MICHEL DUCHENE