

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 25 juin 2004
(convocation du 14 juin 2004)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Juin Deux Mil Quatre 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 JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. JUPPE Alain, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. CANIVENC René, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. FELTESSE Vincent, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HOUDEBERT Henri, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, 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, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CASTEX Régis, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvere, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FLORIAN Nicolas, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LABARDIN Michel, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRES Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BOCCHIO Claude à M. MARTIN Hugues
M. BREILLAT Jacques à M. REBIERE André
M. BROQUA Michel à M. GUICHARD Max
Mme. BRUNET Françoise à Mme. PUJO Colette
M. CASTEL Lucien à M. CASTEX Régis
M. CAZENAVE Charles à M. BANNEL Jean-Didier (jusqu'à 11 H)
Mme. DARCHE Michelle à M. LOTHAIRES Pierre
M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan (à partir de 10 H 45)
Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. VALADE Jacques
M. DUCASSOU Dominique à M. DUCHENE Michel
Mme. FAYET Véronique à Mme. DESSERTINE Laurence
M. FEUGAS Jean-Claude à M. CHAZEAU Jean
M. FREYGEFOND Ludovic à Mme. COLLET-LEJUIF Sylvie (jusqu'à 10 H 55)
M. GRANET Michel à Mme. LIMOUZIN Michèle
M. JAULT Daniel à Mme. DELAUNAY Michèle
Mme. JORDA-DEDIEU Carole à M. JUNCA Bernard

Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MANSENCAL Alain à M. BOBET Patrick (à partir de 10 H 45)
M. MONCASSIN Alain à Mme. FAORO Michèle (à partir de 11 H 00)
Mme. PALVADEAU Chrystèle à M. PONS Henri
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques
M. ROUSSET Alain à M. JOUVE Serge
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude
M. SEGUREL Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent
M. SIMON Patrick à M. QUANCARD Joël (à partir de 11 H 00)
Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. TOUTON Elisabeth (jusqu'à 11 H 05)
Mme. WALRYCK Anne à M. MERCHERZ Jean

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX - ZAC "Multisites Ravesies" - Abrogation de la délibération n° 2002/350 du 31 mai 2002- Vente d'une SHON de 6000m² représentant le solde de l'îlot 5 sur un terrain d'une superficie approximative de 3 658m² à la société BOUYGUES Immobilier - Décisions - Approbation - Autorisation

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2002/350 du 31 mai 2002, le Conseil de Communauté a décidé de céder à la Société BOUYGUES Immobilier, dont le siège social est à Boulogne-Billancourt (92100), 150 route de la Reine, un terrain d'une superficie approximative de 3 658m² développant une SHON de 6 000m² et qui représente le solde de l'îlot 5 de la ZAC Ravesies à Bordeaux, afin de réaliser un immeuble à usage de bureaux.

A cette date, le prix de ce terrain a été fixé sur la base du prix bilan applicable à cet îlot, c'est à dire 91,47€ HT le m² de SHON, soit pour la SHON considérée la somme de 548 816,46€ HT plus la TVA au taux en vigueur à la date de la signature de l'acte authentique, payable en deux pactes.

La vente dudit terrain n'a pas été réitérée par acte notarié, malgré l'obtention par la Société BOUYGUES Immobilier d'un permis de construire le 29 novembre 2001, qui a été prorogé en date du 05 septembre 2003 jusqu'au 05 septembre 2004.

Aujourd'hui, suite à de nouvelles négociations, la Société BOUYGUES Immobilier a confirmé, par courrier en date du 02 février 2004, son intention d'acquérir, dans les six prochains mois, le terrain susvisé à détacher des parcelles cadastrées section PZ n°17, 21, 24, 25, 26, 99, 100, 114, 119, 138, 141, 165 et 180.

Il est à noter que les parcelles du terrain susvisé sont nouvellement numérotées comme suit : section PZ n°24, 25, 194, 199, 202, 204, 206, 208, 210, 214, 226, 231, 235.

Concernant le programme immobilier projeté, ladite société confirme son engagement de réaliser un immeuble à usage de bureaux qui représente une SHON constructible de 5 400m² et d'une surface utile de 5 102m² divisible en 2 parties de 2 539m² et 2 563m² comprenant :

- Un sous-sol semi enterré à usage de parking : 76 places,
- Un rez-de-chaussée (à usage de bureaux),

- ▶ Trois étages (à usage de bureaux),
- ▶ En extérieur :
 - ✓ une esplanade centrale arborée desservant les 2 halls,
 - ✓ 25 places de stationnement aérien,
 - ✓ un espace paysager clôturé à l'arrière de l'immeuble.

Afin de concrétiser son engagement, la Société BOUYGUES Immobilier représentée par M. DESMAIZIERES a signé une nouvelle Promesse Unilatérale d'Achat en date du 27 avril 2004 qui annule et remplace celle du 29 août 2001.

Par conséquent, il convient d'abroger la délibération n°2002/350 du 31 mai 2002 susvisée afin d'autoriser la cession d'une SHON de 6 000m² représentant le solde de l'îlot 5 sur un terrain d'une superficie approximative de 3 658m² à la Société BOUYGUES Immobilier. Cette nouvelle promesse porte le montant de la vente au prix de 600 000€ HT soit une réactualisation du prix d'un peu plus de 9% pour la SHON développée.

Il est proposé d'accepter le paiement de ce prix en 2 pactes :

- ⇒ Le premier pacte, d'un montant de 300 000€ HT, représentant 50% du prix, le jour de la signature de l'acte notarié, plus la totalité de la TVA au taux en vigueur à cette date,
- ⇒ Le second pacte, d'un montant de 300 000€ HT, représentant 50% du solde, un an après la date de la signature de l'acte notarié.

Il conviendra de prendre en compte le versement de l'acompte d'un montant de 65 245,13€ HT qui a été effectué le 24 mars 2000 en tant que dépôt de garantie.

Une caution bancaire sera exigée par la Communauté Urbaine de Bordeaux le jour de la signature de l'acte de vente, lui garantissant le paiement du second pacte. En contrepartie, la Communauté renoncera à l'inscription de son privilège de vendeur et à l'action résolutoire.

Cependant, au jour de la signature de l'acte notarié, si la société BOUYGUES Immobilier ne présentait pas la caution bancaire, la Communauté Urbaine de Bordeaux se réserve la possibilité d'une inscription de privilège de vendeur et de l'acte résolutoire.

Enfin, conformément à la loi du 08 février 1995, les Services Fiscaux ont été consultés sur cette vente (communiqué n°2004/999 V 0770 du 19 mars 2004).

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

DECIDER

- L'abrogation de la délibération n°2002/350 du 31 mai 2002.
- De céder à la société BOUYGUES Immobilier, ou à toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour le financement de l'opération, une SHON de 6 000m² sur un

terrain d'une superficie approximative de 3 658m², à détacher des parcelles anciennement cadastrées : section PZ n° 17, 21, 24, 25, 26, 99, 100, 114, 119, 138, 141, 165 et 180 et nouvellement cadastrées : section PZ n°24, 25, 194, 199, 202, 204, 206, 208, 210, 214, 226, 231, 235, situé dans la ZAC « Multisites Ravesies » à Bordeaux et représentant le solde de l'îlot 5, dans le but de réaliser un immeuble à usage de bureaux.

- De céder ces 6 000m² de SHON au prix de 600 000€ HT, plus la TVA au taux en vigueur à la date de la signature de l'acte authentique de vente payable en deux pactes, ainsi qu'il a été précisé ci-dessus,

APPROUVER

- Le Cahier des Charges de Cession des Terrains correspondant, conformément à l'article L311-6 du Code de l'Urbanisme.

AUTORISER

- Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente selon les modalités de paiement susvisées et tout autre document s'y rapportant, et à demander en garantie dudit paiement à terme, soit la production d'une caution bancaire, soit une inscription hypothécaire de privilège de vendeur.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 juin 2004,

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

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
19 JUILLET 2004**

M. SERGE LAMAISSON

