

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

---

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

---

**Séance du 24 septembre 2004  
(convocation du 13 septembre 2004)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Septembre 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. BROQUA Michel, 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, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HOUDEBERT Henri, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, 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. BOCCHIO Claude, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, M. CORDOBA Aimé, Mme COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, 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. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, M. LABARDIN Michel, Mme LACUEY Conchita, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire 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, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SEGUREL Jean-Pierre, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. BREILLAT Jacques à M. CAZABONNE Alain  
Mme. BRUNET Françoise à Mme. DARCHE Michelle  
Mme. CASTANET Anne à M. BOCCHIO Claude  
M. CASTEL Lucien à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André  
Mme. CONTE Marie-Josée à M. BROQUA Michel  
M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan  
M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas  
M. FERILLOT Michel à M. BELIN Bernard  
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel  
M. GRANET Michel à Mme. LIMOUZIN Michèle

Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 H 30  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
Mme. PALVADEAU Chrystèle à M. PONS Henri  
Mme. PARCELIER Muriel à M. DUCHENE Michel  
M. ROUSSET Alain à M. HOUDEBERT Henri  
M. SARRAT Didier à M. GUICHARD Max  
M. SIMON Patrick à M. MARTIN Hugues  
M. SOUBIRAN Claude à M. SEUROT Bernard  
M. TAVART Jean-Michel à M. LABISTE Bernard  
Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. TOUTON Elisabeth  
Mme WALRYCK Anne à M. DUCASSOU Dominique à partir de 11 heures

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BORDEAUX - Secteur de la Grenouillère - Cession à la SA d'HLM  
DOMOFRANCE d'une emprise foncière de 14 765 m<sup>2</sup> environ - Autorisations -  
Décision -**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Depuis 1977, date de création sur les communes de Bordeaux et de Bruges de la ZAD RAVEZIES-BOUTAUT, la Communauté Urbaine de Bordeaux n'a cessé de mener une active politique de constitution de réserves foncières sur le périmètre en question, qui s'est poursuivie, après la suppression de la ZAD en 1987, par l'utilisation du droit de préemption urbain renforcé.

Ainsi, sur la partie Sud de cette ancienne ZAD, correspondant au secteur dit de la Grenouillère, délimité par le cours Journu Auber, les rues Binaud, Prunier et l'avenue Emile Counord, ce sont près de quatre hectares d'un seul tenant qui ont été maîtrisés.

Les études d'aménagement concernant ce territoire urbain, et notamment celle réalisée en 1997 par l'A'URBA, ont mis en évidence les objectifs publics à poursuivre sur ce territoire urbain, à savoir :

- mise en œuvre des objectifs du Programme Local de l'Habitat (mixité urbaine et sociale, densification et recentrage)
- intégration et valorisation de l'arrivée du tramway
- gestion de l'articulation entre les trois types de tissus en présence (grand Parc et Cité Conrad – tissus résidentiels traditionnels et tissus d'activités en reconversion).

En réalisant, depuis, un bassin de retenue enterré sur le site de la Grenouillère, la Communauté Urbaine de Bordeaux a réglé le problème de sous équipement en réseau d'assainissement primaire qui bloquait jusqu'à présent l'urbanisation du secteur.

C'est donc dans le cadre d'un projet d'aménagement global de cette réserve foncière que la SA d'HLM DOMOFRANCE a saisi dès 2000 notre Etablissement en vue de la réalisation, en partie Sud du site, d'un programme innovant de maisons de ville individuelles ou groupées.

Par délibération n°2001/0922 du 12 octobre 2001 le Conseil de Communauté a été amené à autoriser la signature d'une convention d'engagement de cession conditionnelle, elle-même signée le 31 décembre 2001, fixant notamment les modalités de réalisation par DOMOFRANCE de l'étude-programme détaillée ainsi que l'engagement de la Communauté Urbaine de céder les terrains objet du projet de construction au minimum au prix fixé par les Domaines.

C'est ainsi que pour une emprise cessible de 14 765 m<sup>2</sup> environ, il a été retenu un prix de 1 350 000 euros, selon avis des Domaines du 4 septembre 2003, sur la base duquel a été établi le bilan prévisionnel de l'opération de construction prévoyant, aux termes de l'arrêté de permis de construire obtenu par DOMOFRANCE le 9 juillet 2004, la réalisation de 121 logements et 450 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales.

Une nouvelle saisine des services Fiscaux ayant toutefois été rendue nécessaire pour respecter la durée de validité d'un an des estimations domaniales, la valeur des emprise en question a été rehaussée à 1 500 000 euros par communiqué 2004-999V2200 du 10 août 2004.

Aujourd'hui, pour la complète régularisation de cette opération à la bonne fin de laquelle DOMOFRANCE travaille depuis plusieurs années, dans le cadre très contraint d'un appel à projet conduit par le Ministère de l'Equipment il vous est proposé d'autoriser la cession au prix initialement arrêté de 1 350 000 euros, pour permettre ainsi la parfaite réalisation de cette opération expérimentale d'habitat individualisé dans les conditions ressortant de l'étude-programme avalisée par le Ministère de l'Equipment.

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

## **A – AUTORISER MONSIEUR LE PRESIDENT**

- à traiter à l'amiable avec la SA d'HLM DOMOFRANCE dont le siège social est situé 110 avenue de la Jallière à BORDEAUX (33042) en vue de la cession en l'état d'une emprise foncière de 14 765 m<sup>2</sup> environ correspondant à tout ou partie des parcelles actuellement cadastrées RB 20-22-23-25-27-28-29-30-31-113, le tout moyennant le prix de 1 350 000 euros
- à signer l'acte authentique de cession et tous autres documents afférents à cette mutation, notamment le document d'arpentage destiné à préciser l'emprise à céder.

## **B – DECIDER**

Que le montant de la recette provenant de cette cession sera inscrit au Budget de l'exercice en cours (Chapitre 77, Compte 775, Fonction 8240, CRB A430).

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 septembre 2004,

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

M. BERNARD LABISTE

