

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 19 novembre 2004
(convocation du 5 novembre 2004)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Neuf Novembre 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. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HOUEBERT Henri, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROUSSET Alain, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BOCCHIO Claude, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, 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, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvere, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, 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. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, 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 PALVADEAU Chrystèle, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, 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. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude	M. FREYGEFOND Ludovic à M. SAINTE-MARIE Michel
M. BENOIT Jean-Jacques à Mme. DUMONT Dominique	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. CASTEX Régis à M. CASTEL Lucien	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
Mme. DESSERTINE Laurence à M. BANNEL Jean-Didier (à partir de 09h45)	M. MANSENCAL Alain à M. BOBET Patrick
Mme. DELAUNAY Michèle à M. RESPAUD Jacques	M. MARTIN Hugues à M. BOCCHIO Claude (à partir de 09 H 45)
Mme. DE FRANCOIS Béatrice à M. DOUGADOS Daniel	Mme. PARCELIER Muriel à M. DUCHENE Michel
M. DUCASSOU Dominique à M. DELAUX Stéphan	M. POIGNONEC Michel à M. REBIERE André
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. PONS Henri	M. PUJOL Patrick à M. BRON Jean-Charles
Mme. FAYET Véronique à Mme. TOUTON Elisabeth	M. QUANCARD Joël à M. SIMON Patrick
M. FELTESSE Vincent à M. SEGUREL Jean-Pierre	M. SOUBIRAN Claude à M. SEUROT Bernard
M. FLORIAN Nicolas à M. FAYET Guy	Mme VIGNE Elisabeth à Mme WALRYCK Anne (jusqu'à 11 h 45)

LA SEANCE EST OUVERTE

**BORDEAUX - Rue Serr - Vente de 4 parcelles de terrain de 6 662m² environ
développant une SHON globale approximative de 9 700m² à la Société
BOUYGUES Immobilier - Décisions - Autorisation**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

En octobre 2003, la Communauté Urbaine de Bordeaux a lancé une consultation de promoteurs - constructeurs pour la cession du terrain communautaire situé 11, rue Serr à Bordeaux, afin de réaliser un programme immobilier mixte de grande qualité architecturale.

Ce terrain, d'une superficie d'environ 5 562m² et cadastré BC111, se trouve sur la rive droite de Bordeaux, à 200 mètres du parc des Berges, à proximité immédiate de la ZAC « Cœur de Bastide » et était loué jusqu'à récemment à la Société des « Cars de Bordeaux ». Cette cession permet d'éviter la constitution d'une friche et d'accompagner l'effet dynamique de la ZAC Bastide par la constitution d'un front bâti cohérent sur l'autre rive de la rue Serr. La SHON prévisionnelle est évaluée approximativement à 8 700m².

Dans le cadre de la consultation, la Société BOUYGUES Immobilier a remis une offre de 2 500 000€ HT pour la SHON considérée.

Le 30 avril 2004, la Société BOUYGUES Immobilier a manifesté son intention d'intégrer dans l'assiette du projet les parcelles mitoyennes cadastrées BC128, BC132 et BC133 pour une surface d'environ 1 100m² afin de garantir la cohérence architecturale de l'îlot. Cet élargissement de l'emprise devrait permettre la construction de 1 000m² de SHON supplémentaires. Une nouvelle proposition d'acquisition de l'ensemble des parcelles a été adressée à la Communauté pour un montant de 2 750 000€ HT, représentant une augmentation de 250 000€ HT par rapport à la précédente offre.

Concernant le programme immobilier, ladite société confirme son engagement, conformément aux objectifs fixés par le PLH sur la commune de Bordeaux, de réaliser le programme immobilier suivant :

- 72 logements en accession développant 6 560m² de SHON dont 70% seront de grande taille,
- 20 logements en locatif social pour 1 640m² de SHON (en majorité des PLS),

- 1 500m² de SHON de commerces et d'activités tertiaires en rez de chaussée.

Afin de concrétiser son engagement, la Société BOUYGUES Immobilier représentée par M. DESMAIZIERES a signé une Promesse Unilatérale d'Achat en date du 28 juillet 2004 par laquelle il s'engage à acquérir le foncier communautaire considéré par un versement en 2 pactes :

- ▶ le premier pacte, d'un montant de 1 375 000€ 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 1 375 000€ HT, représentant le solde, un an après la date de la signature de l'acte notarié.

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.

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.

Enfin, conformément à la loi du 08 février 1995, les Services Fiscaux ont été consultés sur cette vente (communiqué n°2004 – 996 v 1917 du 14 septembre 2004).

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

DECIDER :

- 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, 4 parcelles de terrain de 6 662m² environ développant une SHON globale approximative de 9 700m² et cadastrées BC111, 128, 132 et 133 situées rue Serr à Bordeaux, dans le but de réaliser un programme immobilier mixte (logements en accession, logements locatifs sociaux, commerces et activités tertiaires) ;
- De céder ces 6 662m² environ au prix de 2 750 000€ 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.

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 la majorité.

Le groupe des élus Communistes et apparenté vote contre

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 19 novembre 2004,

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

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
7 DÉCEMBRE 2004**

M. SERGE LAMAISSON

