

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 17 décembre 2004  
(convocation du 8 décembre 2004)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Sept Décembre Deux Mil Quatre à 09 Heures 00 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence successivement de M. CANIVENC Doyen d'âge et de M. Alain ROUSSET, Président élu de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, M. BOCCHIO Claude, M. BRANA Pierre, M. BREILLAT Jacques, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme BRUNET Françoise, M. CANIVENC René, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie-Claude, M. CARTI Michel, Mme CARTRON Françoise, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, 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 Michèle, M. DAVID Alain, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme EYSSAUTIER Odette, Mme FAORO Michèle, M. FAVROU Jean-Pierre, M. FAYET Guy, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FERRILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUICHARD Max, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOUDEBERT Henri, 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, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENICAL Alain, M. MARTIN Hugues, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. PIERRE Maurice, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. PUJOL Patrick, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. ROUSSET Alain, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SEUROT Bernard, M. SIMON Patrick, M. SOUBIRAN Claude, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

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

M. BELIN Bernard à M. SAINTE-MARIE Michel  
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André  
Mme DESSERTINE Laurence à M. BRON Jean-Charles (à partir de 13 H 30)  
M. FERRILLOT Michel à M. BAUDRY Claude (à partir de 12 H 30)  
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge (à partir de 12 H 30)  
Mme ISTE Michèle à M. GUICHARD Max (à partir de 12 H 30)  
M. JAULT Daniel à Mme DELAUNAY Michèle (à partir de 12 H 30)  
Mme LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel (à partir de 12 H 30)  
M. LOTHaire Pierre à M. DUCHENE Michel (à partir de 11 H 30)

M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
Mme NOEL Marie-Claude à M. HURMIC Pierre  
Mme PUJO Colette à M. QUERON Robert (à partir de 13 H 30)  
M. QUANCARD Joël à M. CAZABONNE Didier  
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques (à partir de 12 H 30)  
M. SEGUREL Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent (à partir de 11 H 00)  
Mme VIGNE Elisabeth à Mme WALRYCK Anne (à partir de 12 H 30)

**LA SEANCE EST OUVERTE PAR M. CANIVENC, DOYEN D'ÂGE**

**BRUGES - ZAC du TASTA - Vente d'un terrain de 2 015m<sup>2</sup> environ développant une SHON de 1 600m<sup>2</sup> à la SEMIB - Décisions - Autorisation**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2001/303 du 23 février 2001, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier modificatif de création/réalisation de la ZAC du TASTA à Bruges et a décidé de réaliser cette ZAC en régie directe.

Après avoir désigné l'agence BAGGIO-PIECHAUD comme architecte – urbaniste - coordonnateur de la ZAC et mis en place le budget annexe de cette opération, la Communauté Urbaine a engagé la commercialisation de la 1<sup>ière</sup> tranche de la ZAC qui représente environ 84 894m<sup>2</sup> de terrain, soit 12 îlots développant une SHON globale de 61 258 m<sup>2</sup>.

Dans ce cadre, et en accord avec la Ville de Bruges, la Communauté a reçu l'offre d'un groupement représenté par la Société Eiffage Immobilier prêt à acquérir la totalité des 61 258m<sup>2</sup> de SHON de la 1<sup>ière</sup> phase et prêt à réaliser un programme immobilier diversifié de bureaux, de logements collectifs et individuels, sociaux et en accession.

Sont aujourd'hui intégrés dans la 1<sup>ière</sup> phase de la ZAC les îlots A4 pour partie et B4bis.

Cette 1<sup>ière</sup> phase représente désormais environ 98 275 m<sup>2</sup> de terrain, soit 14 îlots développant une SHON globale de 68 708 m<sup>2</sup>.

Concernant la vente de l'îlot B4bis, la Communauté Urbaine de Bordeaux a été saisie d'une demande d'acquisition de la société SEMIB qui porte sur environ 2 015 m<sup>2</sup> de terrain développant une SHON constructible de 1 600 m<sup>2</sup> à détacher pour partie de la parcelle cadastrée AS42.

La SEMIB envisage de réaliser un bâtiment collectif R+2 dont le programme immobilier serait le suivant :

- **En rez-de-chaussée** : une crèche pouvant accueillir 40 enfants,
- **En R+1 et R+2** : des logements collectifs sociaux en financement PLUS qui se répartissent en 11 T3 et 1 T4.

Son engagement d'acquérir est fait au prix de 64€ HT le m<sup>2</sup> de SHON pour l'îlot B4bis soit un montant de **102 400€ HT** pour la SHON considérée qui sera majoré de la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique.

Conformément à la loi du 08 février 1995, les Services Fiscaux ont été consultés sur la valeur des terrains communautaires (communiqué n°2 004.075 V 2129 du 16 juillet 2004).

Afin de concrétiser son engagement, la société SEMIB représenté par M. Michel GEFFRAY a signé une Promesse Unilatérale d'Achat en date du 30 juin 2004.

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

#### **DECIDER :**

- de céder à la Société SEMIB 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 Promesse Unilatérale d'Achat), un terrain d'une superficie approximative de 2 015 m<sup>2</sup> développant une SHON de 1600 m<sup>2</sup> pour l'îlot B4bis dans la ZAC du TASTA à Bruges, à détacher pour partie de la parcelle cadastrée AS42 dans le but de réaliser une crèche et des logements collectifs sociaux.
- de céder ces 2 015m<sup>2</sup> de terrain au prix de 102 400€ 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 du TASTA en section de fonctionnement, à l'article 7133 « variation des en cours de production de biens ».

#### **AUTORISER :**

- Monsieur le Président à signer l'acte authentique de vente selon les modalités de paiement susvisées.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 17 décembre 2004,

Pour expédition conforme,  
le Vice -Président,

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
6 JANVIER 2005**

M. Alain ROUSSET