

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 23 septembre 2005
(convocation du 12 septembre 2005)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Septembre Deux Mil Cinq 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 ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, 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. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, M. CAZENAVE Charles, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, 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 LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIRE Pierre, M. MAMERE Noël, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, 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, Mme RAFFARD Florence, 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 WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme. BRACQ Mireille à M. SIMON Patrick
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel
M. CASTEX Régis à M. CASTEL Lucien
M. CAZABONNE Alain à M. CAZABONNE Didier
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. BANNEL Jean-Didier
M. CHAZEAU Jean à M. GUICHARD Max
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita
M. DELAUX Stéphan à M. CAZENAVE Charles
M. DOUGADOS Daniel à Mlle. COUTANCEAU Emilie
M. DUTIL Silvère à Mme. DUMONT Dominique

M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SEUROT Bernard
M. FERILLOT Michel à M. SAINTE-MARIE Michel
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
Mme. KEISER Anne-Marie à M. JOUVE Serge
M. LAMAISON Serge à M. FREYGEFOND Ludovic
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à M. MILLET Thierry
Mme. PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy
Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. TOUTON Elisabeth

LA SEANCE EST OUVERTE

**BEGLES - ZAC de Tartifume - Echange de terrains sans soulte entre la
Communauté Urbaine de Bordeaux et la S.C.I. Guillaume - Décisions -
Autorisation**

Monsieur MERCIER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de la poursuite de l'aménagement et de la commercialisation de la ZAC de Tartifume à Bègles, la Communauté Urbaine de Bordeaux et la S.E.M. BEGLES GARONNE (SEMBEGA) ont procédé à un échange de terrains conformément à la délibération n°2002/728, en date du 18 octobre 2002.

Il s'agissait pour la Communauté Urbaine de Bordeaux de maîtriser l'emprise du futur giratoire prévu au droit de la rue des Frères Lumières et de la bretelle d'accès à la rocade, ouvrage rendu nécessaire pour, d'une part, assurer un meilleur fonctionnement des parcs d'activités économiques et commerciales de Tartifume à Bègles et de la Plantation à Villenave d'Ornon, et d'autre part, améliorer la desserte routière du Site d'Interêt Métropolitain de Hourcade.

Cet échange permet à la SEMBEGA, en sa qualité d'aménageur du lotissement d'activités des Rives d'Arcins, de réaliser la 2^{ème} tranche de ce lotissement, et de poursuivre ainsi la commercialisation.

De cet échange, il ressort aussi que la Communauté Urbaine de Bordeaux est aujourd'hui propriétaire d'un foncier représentant 3146 m2 à détacher des parcelles cadastrées section BM n° 18, 19, 22 et 23, non compris dans le périmètre nécessaire à la réalisation du giratoire.

Il a donc été envisagé d'échanger ces terrains avec Monsieur Lesbats, gérant de la S.C.I. Guillaume, contre des terrains lui appartenant et représentant une superficie de 3194 m2 à détacher des parcelles cadastrées section BN n°1 et BM n°14.

Ce foncier, une fois propriété de la Communauté Urbaine pourra ainsi, dans une phase ultérieure, être cédé en partie à la SEMBEGA en vue de lui garantir le désenclavement de ses terrains, par une meilleure accessibilité du bord de la rocade, et d'autre part, afin de relocaliser un propriétaire mitoyen du Centre d'Environnement Communautaire qui doit renforcer ses capacités de stationnement, et sécuriser les entrées/sorties du site.

Enfin, un reliquat de ces terrains ainsi acquis est également indispensable pour l'assiette du giratoire à réaliser.

Ce projet d'échange entre la Communauté Urbaine et la S.C.I. Guillaume a fait l'objet d'une délibération de principe n° 2003/625 en date du 19 septembre 2003, et sur cette base, la S.C.I. Guillaume a déposé et obtenu une demande de C.D.E.C. relative à son projet commercial.

Conformément à la loi du 8 février 1995, les Services Fiscaux ont été consultés sur les modalités financières de cette transaction, et ont rendu leur avis, dont une copie est jointe à la présente délibération.

La base de calcul, acceptée par les parties, pour l'évaluation des parcelles co-échangées, est de 53,36 € H.T le m2.

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

DECIDER

- de confirmer la décision prise par délibération n°2003/624 du 19 septembre 2003.
- de procéder à un échange sans soulte de terrains avec la S.C.I. Guillaume, représentée par Monsieur Lesbats, dont le siège est à Floirac, 148 quai de la Souys, ou à toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour le financement de l'opération. Cet échange se décomposant comme suit :
 - cession par la C.U.B à la S.C.I Guillaume : une emprise foncière d'une superficie de 3146 m2 à détacher des parcelles cadastrées section BM n°18, 19, 22 et 23.
 - cession par la S.C.I. Guillaume à la C.U.B. : une emprise foncière d'une superficie de 3194 m2 à détacher des parcelles cadastrées section BN n°1 et BM n°14.

Lesdites parcelles étant évaluées sur la base de 53,36 € H.T. le m2.

- de prendre en charge tous les frais d'actes afférents à cet échange.

AUTORISER MONSIEUR LE PRESIDENT

- à signer l'acte authentique d'échange, et toutes conventions de servitude et documents s'y rapportant éventuellement.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 septembre 2005,

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

M. JEAN-CHARLES BRON

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
11 OCTOBRE 2005**

