

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 24 mars 2006
(convocation du 13 mars 2006)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Mars Deux Mil Six 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. HOUBEDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, 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. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, 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. CASTEX Régis, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, 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, Mme KEISER Anne-Marie, 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 PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. MARTIN Hugues à M. VALADE Jacques
Mme. FAYET Véronique à M. CAZABONNE Didier
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
M. BANAYAN Alexis à M. SIMON Patrick
M. BANNEL Jean-Didier à Mme. PUJO Colette
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 30)
M. BENOIT J. Jacques à Mme DUMONT Dominique (à compter de 10 h 40)
Mme. BRACQ Mireille à M. MERCHERZ Jean
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CANOVAS Bruno
M. CAZENAVE Charles à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. DAVID Jean-Louis à M. DUCHENE Michel
M. DELAUX Stéphan à M. DUCASSOU Dominique
M. FERILLOT Michel à M. HOURCQ Robert (à compter de 11 h 30)
Mme de FRANCOIS à M. ANZIANI ALain (à compter de 11 h 30)

M. HERITIER Michel à M. HOUBEDEBERT Henri (à compter de 11 h 30)
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
Mme LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel (à compter de 11 h 30)
M. LOTHAIRES Pierre) M. MANGON Jacques (jusqu'à 12 h 00)
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MONCASSIN Alain à Mme FAORO Michèle (à compter de 11 h 30)
Mme PALVADEAU Chrystèle à Mme DARCHE Michelle (jusqu'à 10 h 40)
M. PIERRE Maurice à M. MERCIER Michel (à compter de 11 h 30)
M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy
Mme. RAFFARD Florence à Mme. TOUTON Elisabeth
M. TAVART Jean-Michel à M. SAINTE-MARIE Michel

EXCUSE :

M. PUJOL Patrick

LA SEANCE EST OUVERTE

**BEGLES - "quartier de la Mairie" - Cession de terrains à l'OPAC AQUITANIS
Aménageur - Autorisations - Décision -**

Monsieur MERCIER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2003/045 du 17 janvier 2003, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de Création/Réalisation de la ZAC « Quartier de la Mairie » à BEGLES.

Cette opération multisite à vocation mixte (logements, bureaux, commerces, services, autres) développe le programme de construction représentant 46 429 m², et intégrant notamment la réalisation de 363 logements.

Conformément aux règles de financement des opérations d'aménagement, ce projet dont le coût global s'élève à 12 598 754 euros HT, bénéficie d'une participation à l'équilibre à hauteur de 5 656 244 € HT, soit 122 €/m² SHON. Sur le volet habitat l'effort communautaire peut donc être chiffré en moyenne à 12 642 euros/logement.

En cohérence avec les orientations du Plan d'urgence Habitat et Politique de la Ville du 25 mars 2005, la répartition du programme de construction a été négociée pour assurer une contribution de la ZAC à la production de logements sociaux, ceci selon la déclinaison ci-après :

PLUS	41 logements (11,3 %)
PLUS-Ro	10 logements (2,8 %)
PLS	30 logements (8,3 %)
Accession aidée	23 logements (6,3 %)
Accession libre	259 logements (71,3%)

	363 logements

Aujourd'hui, notre Etablissement public est saisi par l'OPAC AQUITANIS, Aménageur de la ZAC, pour l'acquisition de réserves foncières communautaires, d'une contenance totale de 10 539 m² environ, incluses dans le périmètre de l'opération.

Les terrains concernés sont situés sur deux îlots de la ZAC multisite, à savoir :

Sur l'îlot des Sècheries : des emprises correspondant en tout ou partie aux parcelles actuellement cadastrées AS 101-106-239-240-242-243-278, le tout pour une superficie d'environ 4 819 m² ; celles-ci sont destinées à la réalisation de 140 logements individuels,

Sur l'îlot Chevalier de la Barre : une emprise de 5 540 m² environ, à détacher de la parcelle AL 259, en vue de la réalisation d'un immeuble collectif.

Compte tenu de l'affectation prévue pour ces parcelles et dans le respect des termes de la convention publique d'aménagement du 11 mars 2003 mais également des coûts inscrits aux modalités prévisionnelles de financement, il est donc proposé que la cession en l'état de ces terrains s'effectue au prix global de 731 525,27 euros, correspondant au prix d'acquisition de ces biens pour la Communauté Urbaine de Bordeaux majoré des frais d'acquisition, sachant que les Services Fiscaux régulièrement consultés ont, par communiqué du 9 septembre 2005, estimé la valeur globale desdites emprises à 1 443 000 euros.

Tirant parti de réserves foncières constituées de longue date, cette transaction a donc pour effet de soutenir, en amont la production de logements sociaux, tout en évitant d'alourdir le montant de la participation communautaire à l'équilibre de l'opération.

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 l'OPAC AQUITANIS dont le siège social est situé 94 cours des Aubiers à BORDEAUX en vue de la cession à son bénéfice des emprises foncières ci-dessus désignées aux fins d'affectation à l'opération d'aménagement de la ZAC multisite du quartier de la Mairie à BEGLES, moyennant le prix global de 731 525,27 euros

- à signer l'acte authentique de transfert de propriété et tous documents relatifs à cette cession, notamment le document d'arpentage.

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 A 430).

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 mars 2006,

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

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
12 AVRIL 2006**

M. BERNARD LABISTE

