

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 21 juillet 2006  
(convocation du 10 juillet 2006)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Juillet 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. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, 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. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, 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, M. JAULT Daniel, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, 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, 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. BOBET Patrick à M. DUCHENE Michel	M. CAZENAVE Charles à M. DAVID Jean-Louis
Mme. CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard	M. CORDOBA Aimé à M. BROQUA Michel
M. FELTESSE Vincent à M. SEGUREL Jean-Pierre	M. DELAUX Stephan à Mme PARCELIER Muriel (à partir de 10 h 30)
M. FLORIAN Nicolas à M. PUJOL Patrick	Mme. FAORO Michèle à Mme. LIMOUZIN Michèle
M. TOUZEAU Jean à M. DAVID Jean-Louis	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. ANZIANI Alain à M. SAINTE-MARIE Michel	Mme. ISTE Michèle à M. SARRAT Didier
M. BANNEL J. Didier à Mme BRACQ Mireille (jusqu'à 10 h 15)	Mme. JORDA-DEDIEU Carole à M. LOTHAIER Pierre
M. BAUDRY Claude à M. FERILLOT Michel	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. BELIN Bernard à M. TAVART Jean-Michel	M. MANSENCAL Alain à M. MERCHERZ Jean
M. BELLOC Alain à Mme. PUJO Colette	M. MAURIN Vincent à Mme. EYSSAUTIER Odette
M. BREILLAT Jacques à M. CASTEL Lucien	M. MONCASSIN Alain à M. GRANET Michel
Mme. BRUNET Françoise à M. SIMON Patrick	Mme MOULIN-BOUDARD Martine à Mme CAZALET A. Marie (jusqu'à 10 h 45)
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	Mme PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel
M. CARTI Michel à Mme. CARTRON Françoise	M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy
Mme CASTANET Anne à Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude	Mme. RAFFARD Florence à M. QUANCARD Joël
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André	

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**TALENCE - Ilot Roul - Réalisation d'une opération mixte de construction -  
Cession de biens communautaires à la société EIFFAGE IMMOBILIER -  
Autorisations - Décision**

Monsieur CAZABONNE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

L'Etablissement communautaire reste propriétaire de divers biens immobiliers constitués à titre de réserves foncières dans le cadre de l'aménagement du secteur dénommé « Ilot Roul », délimité par les trois voies publiques que sont l'avenue de la Libération, l'avenue Roul et la voie nouvelle réalisée à l'occasion de la construction du tramway.

A ce jour, l'ensemble des équipements publics que constituent l'aménagement desdites voies et le parc autobus de la CONNEX sont réalisés et l'emprise des terrains restant disponibles bien délimités ; la superficie étant de l'ordre de 1 972 m<sup>2</sup>.

L'opportunité est donc avérée aujourd'hui de réaliser une petite opération d'urbanisme sur ces terrains et ceux qui sont contigus qui apparaissent pouvoir muter.

En effet, à la demande de la Municipalité, le groupe EIFFAGE IMMOBILIER s'est investi dans le dossier et a engagé des prospections envers ces dernières propriétés restant à maîtriser ainsi qu'auprès d'un occupant commercial restant à évincer.

Le Groupe EIFFAGE IMMOBILIER détient à ce jour toutes les promesses de vente ainsi que l'engagement du transfert dudit occupant commercial. Ledit Groupe EIFFAGE s'étant lui-même rapproché de l'administration communautaire, des échanges sont alors intervenus avec les services. C'est ainsi que le programme envisagé pourrait ci-après se décliner :

- construction de 30 logements sociaux PLUS en VEFA par AQUITANIS représentant une SHON de 2 360 m<sup>2</sup>
- construction de 60 logements en accession représentant une SHON de 5 240 m<sup>2</sup>
- construction de surfaces commerciales représentant une SHON DE 340 m<sup>2</sup>

Ainsi un accord amiable pourrait intervenir pour la cession de ce bien immobilier cadastré BO 203p, 206p, 208p, 403p, 404p, 456p et 565p d'une superficie totale de 1 972 m<sup>2</sup> environ, au prix total de 552 000 euros qui n'est pas inférieur à l'estimation des Services Fiscaux.

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 le Groupe EIFFAGE IMMOBILIER dont le siège social est situé 183 cours du Médoc à BORDEAUX, ou à toute autre personne morale qu'il lui plairait de se substituer pour la réalisation de cette opération immobilière, en vue de la cession des biens communautaires cadastrés BO 203p, 206p, 208p, 403p, 404p, 456p et 565p d'une surface totale de 1 972 m<sup>2</sup> environ sur la base d'un prix de 552 000 euros, qui n'est pas inférieur à l'avis des Services Fiscaux aux fins de réalisation du programme immobilier susvisé représentant 30 % de logements sociaux

- à signer l'acte authentique de cession et tous autres documents afférents à cette opération dont les documents d'arpentage.

#### **B - DECIDER**

- d'autoriser le groupe EIFFAGE IMMOBILIER à déposer toute demande de permis de démolir et de construire sur les biens susvisés

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

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des élus Verts vote contre

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 21 juillet 2006,

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

**REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
2 AOÛT 2006**

M. BERNARD LABISTE

