

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 27 octobre 2006
(convocation du 16 octobre 2006)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Octobre 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. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, 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. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANDEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, M. BREILLAT Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BRON Jean-Charles, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CAZABONNE Didier, M. CAZENAVE Charles, 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, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, Mme FAYET Véronique, M. FERILLOT Michel, M. GOURGUES Jean-Pierre, 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. JUPPE Alain, Mme KEISER Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MARTIN Hugues, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. PETIT Alain, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, 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. BANDEL Jean-Didier à Mme BRACQ Mireille (jusqu'à 10 h 20)
M. BRANA Pierre à Mlle. COUTANCEAU Emilie
M. DAVID Alain à Mme. CARTRON Françoise
M. DOUGADOS Daniel à Mme de FRANCOIS Béatrice (absent de 10 h à 11 h)
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. MARTIN Hugues
M. GELLE Thierry à M. CASTEX Régis
M. SEUROT Bernard à M. BELLOC Alain
M. VALADE Jacques à M. DUCASSOU Dominique
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. FLORIAN Nicolas

M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max
M. FEUGAS Jean-Claude à M. MAURIN Vincent
M. GRANET Michel à M. MONCASSIN Alain
M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain
Mme. LIMOUZIN Michèle à Mme. FAORO Michèle
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. NEUVILLE Michel à M. MILLET Thierry (à partir de 11 h 00)
Mme. PARCELIER Muriel à M. BREILLAT Jacques
M. REDON Michel à Mme. DELAUNAY Michèle
M. RESPAUD Jacques à M. JAULT Daniel

LA SEANCE EST OUVERTE

BRUGES - ZAC "du Tasta" - Vente d'un terrain d'une superficie approximative de 6283 m² représentant l'îlot A6-1 et développant une SHON de 3142 m² à la société DOMOFRANCE - Décisions - Autorisation

Monsieur SEUROT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La société DOMOFRANCE a confirmé son intention d'acquérir une parcelle de terrain située le long de l'avenue Périé, dans la ZAC « du Tasta » à BRUGES.

Celle-ci, d'une superficie approximative de 6 283 m² et correspondant à l'îlot A6-1 développe une SHON de 3 142 m² ; elle est à détacher pour partie de la parcelle cadastrée AS 97 et correspond également à la parcelle cadastrée AS 104.

Le comité de coordination des opérations d'aménagement du 28 octobre 2003 a validé, pour la commercialisation de la première phase, la proposition du groupement représenté par la société EIFFAGE Immobilier Atlantique qui a intégré dans son programme, le projet de DOMOFRANCE sur l'îlot A6.

La maîtrise foncière n'étant pas achevée en intégralité, Monsieur Jean-Luc HOGUET représentant la société DOMOFRANCE a signé une Promesse Unilatérale d'Achat le 10 janvier 2006 afin de concrétiser son engagement sur la partie de l'îlot à ce jour propriété communautaire, soit l'îlot A6-1 ; il souhaite réaliser 14 logements individuels et 16 logements semi-collectifs en accession à la propriété aidée.

Par rapport au document susvisé, un avenant à la Promesse Unilatérale d'Achat d'une part, et au cahier des charges de cession des terrains d'autre part, ont été signés le 1^{er} septembre 2006 afin de prolonger la durée de validité de la Promesse et de prendre en compte Mr Philippe DEJEAN en tant que représentant de la Société DOMOFRANCE à la place de Mr Jean-Luc HOGUET.

La cession s'effectuera au prix de 164 € HT le m² de SHON, soit un montant total de 515 288 € HT qui sera majoré de la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique pour le terrain susvisé.

Conformément à la loi du 08 février 1995, les Services Fiscaux ont été consultés sur cette vente (communiqué n°2005-075 V 3988 du 7 décembre 2005) et leur estimation a été fixée à 900 000 € HT pour ce terrain communautaire.

Le prix de cession proposé se justifie par la prise en considération de la manière suivante :

- ce prix traduit l'effort financier de notre Etablissement Public pour le logement aidé dans les Zones d'Aménagement Concerté. En effet, la cession de logements individuels en accession aidée, comme pour tous les logements conventionnés s'opère à un prix plafonné. De ce fait, la réalisation de tels programmes dans un soucis de mixité sociale et dans le cadre du plan d'urgence voté par le Conseil de Communauté en mars 2005 nécessite l'acquisition du foncier par les bailleurs sociaux à un prix maîtrisé et donc inférieur au prix du marché estimé par les Services Fiscaux.

Et cela, d'autant que Domofrance comme les autres bailleurs sociaux démontre de leur réelle prise en compte d'un souci qualitatif et des normes HQE dans les programmes de logement.

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

DECIDER :

- de céder à la société DOMOFRANCE 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 représentant l'îlot A6-1, d'une superficie approximative de 6 283 m² et développant une SHON de 3 142 m² qui est situé dans la ZAC « du Tasta » à BRUGES, qui est à détacher pour partie de la parcelle cadastrée AS 97 et qui correspond également à la parcelle cadastrée AS 104.
- de céder ces 6 283 m² de terrain au prix de 515 288 € 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.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 27 octobre 2006,

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

REÇU EN
PRÉFECTURE LE
14 NOVEMBRE 2006

M. SERGE LAMAISON