

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 18 juillet 2008
(convocation du 7 juillet 2008)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Huit Juillet Deux Mil Huit 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mme EWANS Marie-Christine, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PALAU Jean-Charles, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DAVID Jean-Louis à/c de 12 h 40
M. BENOIT Jean-Jacques à M. LABISTE Bernard à/c de 13 h 15
Mme. BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel
M. CAZABONNE Didier à Mme. FAYET Véronique
M. DUCHENE Michel à M. BRON Jean-Charles
M. LAMAISON Serge à Mme. BALLOT Chantal
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre
M. SAINTE MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent à/c de 13 h 15
M. ANZIANI Alain à M. GUICHOUX Jacques à/c 13 h 15
M. BAUDRY Claude à Mme. EWANS Marie-Christine
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Paul
M. BRUGERE Nicolas à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia
Mme. COLLET Brigitte à Mme. DESSERTINE Laurence
Mlle. COUTANCEAU Emilie à Mme. DE FRANCOIS Béatrice
M. DANJON Frédéric à Mme. CURVALE Laure
M. DELAUX Stéphan à M. GAUTE Jean-Michel
M. DUBOS Gérard à Mlle. DELTIMPLE Nathalie
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain

Mlle. EL KHADIR Samira à M. RAYNAUD Jacques jusqu'à 13 h 00
puis à M. MERCIER Michel à/c de 13 h 00
Mme. FAORO Michèle à Mme. FOURCADE Paulette
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. AMBRY Stéphane à/c de 13 h 15
M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel à/c de 13 h 15
Mme. LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre à/c de 13 h 15
M. MOULINIER Maxime à M. BENOIT Jean-Jacques
Mme PARCELIER Muriel à M. POIGNONEC Michel à/c de 11 h 00
M. PEREZ Jean-Michel à M. ROUYEYRE Matthieu
Mme. PIAZZA Arielle à M. SOLARI Joël
M. RAYNAUD Jacques à M. PAILLART Vincent à/c de 13 h 15
M. RAYNAL Franck à M. MILLET Thierry
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
Mme. SAINT-ORICE Nicole à Mme. LIRE Marie Françoise
M. TRIJOULET Thierry à M. CHARRIER Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

FLOIRAC - ZAC des QUAIS de FLOIRAC
☐ Cession de l'îlot R à AQUITANIS
☐ Décision - Autorisation

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n°2006/837 du 24 novembre 2006, la Communauté Urbaine de Bordeaux a approuvé le dossier modificatif de création réalisation de la ZAC des Quais de Floirac.

Cette ZAC aménagée en régie est entrée en phase opérationnelle :

- la première tranche de travaux de viabilisation (assainissement secondaire et voirie) est en cours d'achèvement :

- Cinq îlots de logements sont pré-commercialisés :

- L'îlot E à Bouygues Immobilier qui dispose d'un permis de construire pour 61 logements en accession libre et 24 logements en PLUS destinés en VEFA à Aquitanis (relogement des habitants du quartier Libération),
- L'îlot D à Icade Capri dont le permis de construire est délivré pour 64 logements en accession libre,
- L'îlot Q à Domofrance dont le permis est délivré pour 35 logements en accession sociale et 35 logements en PLS,
- L'îlot R à Aquitanis pour 35 logements en accession sociale et 35 logements en PLUS (relogement de ménages habitant le quartier Libération), dont le permis est délivré,
- L'îlot M3 à Icade Capri pour 16 logements en accession sociale et 121 logements en accession libre dont le permis est délivré.

Afin de concrétiser son engagement, Aquitanis représenté par Monsieur Mayoux a signé une Promesse Unilatérale d'Achat daté du 27 février 2007.

Cette dernière étant caduque, une nouvelle convention de cession a été signée par Aquitanis en date du 19 juin 2008.

L'Office Public de l'Habitat (OPH) Aquitanis se propose d'acquérir la parcelle de terrain représentant l'îlot R de la ZAC des Quais de Floirac située le long de l'avenue Promenade et de la rue nouvelle, entre les rues Emile Combes et Edouard Vaillant. Cette parcelle d'une superficie de 4 489 m² développe une SHON de 7 166 m².

Aquitanis se propose de réaliser un ensemble de logements collectifs et immeubles villas en accession aidée d'une SHON globale de 4 003 m², ainsi qu'un ensemble de logements collectifs locatif social d'une SHON de 3 163 m².

Son engagement d'acquérir est fait au prix de 125 € HT le m² de SHON pour les logements en PLUS (soit 3 163 m²), et 180 € HT m² de SHON pour les logements en accession (soit 4 003 m²), soit un total de 1 115 915 € HT.

Le service France Domaines a été consulté et a confirmé dans son avis en date du 3 juin 2008 les valeurs vénales de la convention de cession.

Toutefois, un risque d'encombrement du sous-sol, perdure, en raison d'une présomption d'existence de pieux de la cimenterie anciennement située sur ce terrain. En effet, la Communauté Urbaine de Bordeaux a nettoyé le sous-sol entre 4 et 6 mètres selon les endroits. Le plan d'implantation des constructions révèle la possibilité de rencontrer certains de ces pieux lors de la réalisation des fondations (à moins 20 mètres) du programme de construction.

Il a donc été convenu que, selon le déroulement du chantier, l'OPH Aquitanis pourrait solliciter après la signature de l'acte authentique et à compter de l'achèvement des travaux de fondation des bâtiments, une indemnité auprès de la CUB. Cette éventuelle indemnité, ses modalités et conditions de mise en oeuvre, ainsi que son montant définitif (qui ne pourra excéder l'estimation remise par la société Aquitanis aux services communautaires) feront l'objet d'une convention dont la signature sera soumise à une délibération du Conseil de la Communauté urbaine autorisant le Président à procéder au versement de l'indemnité.

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

- **DECIDER** de céder à Aquitanis et à toute personne physique ou morale qui se substituerait à elle pour le financement de l'opération (et dans les conditions prévues dans la convention de cession) :

- un terrain représentant l'îlot R de la ZAC des Quais de Floirac d'une superficie de 4 489 m² et développant une SHON cessible de 7 166 m² cadastré AX 85,
- ce terrain au prix de 1 115 915 € plus la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique, lequel prix pourra être révisé en fonction de l'éventuelle augmentation de la SHON définitive à céder.

- **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 18 juillet 2008,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
29 JUILLET 2008

PUBLIÉ LE : 29 JUILLET 2008