

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 3 octobre 2008
(convocation du 22 septembre 2008)

Aujourd'hui Vendredi Trois Octobre 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. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, 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. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, 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. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELLIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François
M. DUPRAT Christophe à M. BOBET Patrick (à cpter de 12 h 00)
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain (à cpter de 12 h 00)
Mme. BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle (jusqu'à 10 h 55)
Mme CAZALET à Mme PARCELLIER Murielle (à cpter de 12 h 00)
M. CAZENAVE Charles à M. BRUGERE Nicolas
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme LACUEY Conchita
M. DANJON Frédéric à Mme CURVALE Laure
M. DOUGADOS Daniel à Mlle COUTANCEAU Emilie (à cpter de 9 h 50)
Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique

M. FEUGAS Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime (jusqu'à 10 h 15)
M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. PALAU Jean-Charles à M. BOUSQUET Ludovic
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. REIFFERS Josy à M. DELAUX Stéphan
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
M. ROUYEYRE Matthieu à Mlle. DELTIMPLE Nathalie
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain (jusqu'à 11 h 35)
M. SENE Malick à M. SOUBABERE Pierre
Mme. WALRYCK Anne à M. MOGA Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

**BRUGES - ZAC "les Vergers du Tasta" - Vente d'un terrain d'une superficie approximative de 4 140 m² représentant l'îlot A5 et développant une SHON de 2 075 m² à la Société d'Economie Mixte de Construction de Bruges dite "SEMIB" -
DECISIONS - AUTORISATION**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Une consultation de promoteurs a été lancée fin 2006 dans le but de commercialiser la deuxième tranche de la ZAC Les Vergers du Tasta. Les programmes de construction de logements conventionnés, dits PLUS, ont été exclus de cette consultation.

Dans ce cadre, la SEMIB a confirmé son intention d'acquérir un terrain situé le long du prolongement de la rue Fragonard, dans la ZAC « les Vergers du Tasta » à BRUGES.

Celui-ci d'une superficie approximative de 4 140 m² et correspondant à l'îlot A5 développe une SHON de 2 075 m² ; il est à détacher pour partie de la parcelle cadastrée AS 90 et correspond aux parcelles cadastrées AS 85, 86, 87, 88 et 89.

Afin de concrétiser son engagement, Monsieur Michel GEFFRAY, Directeur Général de la SEMIB, a signé le 9 juillet 2008 une Convention de cession.

Conformément à la loi du 8 février 1995, les Services Fiscaux ont été consultés sur cette vente (communiqué du 19 juin 2008) et leur estimation a été fixée à 200€HT le m² SHON pour ce terrain communautaire.

La Communauté Urbaine a affirmé sa volonté de soutenir la mixité sociale et la production de logements sociaux en particulier en votant son Plan d'urgence pour le logement social en mars 2005 et en intensifiant ses aides dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.

Afin de répondre aux objectifs fixés, la Communauté Urbaine se propose de céder le foncier destiné aux logements conventionnés à un prix maîtrisé inférieur au prix estimé par les Services Fiscaux de 200 €HT le m² SHON.

En effet, la cession des logements conventionnés se fait à un prix plafonné limitant les capacités d'acquisitions foncières des bailleurs ; bailleurs qui par ailleurs s'engagent sur le plan qualitatif et en matière de normes environnementales (HQE).

La cession est donc proposée au prix de 128,65 €HT le m² SHON pour les logements aidés (PLUS) soit 266 948,75 €HT pour 2 075 m² SHON qui sera majorée de la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique.

L'effort de la Communauté à la réalisation des logements conventionnés s'établit ainsi à 148 051,25 € pour cette opération, soit une aide d'environ 7 402€/logement.

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

DECIDER :

- de céder à la SEMIB 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 Convention de cession), un terrain représentant l'îlot A5, d'une superficie approximative de 4 140 m² et développant une SHON cessible de 2 075 m² qui est situé dans la ZAC « les Vergers du Tasta » à BRUGES, qui est à détacher pour partie de la parcelle cadastrée AS 90 et qui correspond aux parcelles cadastrées AS 85, 86, 87, 88 et 89.

- de céder ce terrain au prix de 266 948,75 €HT plus la TVA au taux en vigueur à la date de la signature de l'acte authentique, lequel prix pourra être révisé en fonction de l'éventuelle augmentation de la SHON définitive à céder.

- de percevoir la recette correspondante au budget annexe de la ZAC « les Vergers du Tasta », en section de fonctionnement, à l'article 7015 « vente de terrains aménagés ».

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 3 octobre 2008,

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

Mme. CHRISTINE BOST

REÇU EN PRÉFECTURE LE
21 OCTOBRE 2008

PUBLIÉ LE : 21 OCTOBRE 2008