

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. LOTHAIRES 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 de 3 626 m² représentant l'îlot B2.4 et développant une SHON de 2000 m² à la société ICADE CAPRI - Décisions - Autorisation

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de la commercialisation de la deuxième tranche de la ZAC « Les Vergers du Tasta », une consultation de promoteurs a été lancée par la Communauté urbaine fin 2006, sur la base des estimations du bilan prévisionnel de la ZAC. Les offres des candidats étant considérées comme des propositions financières minimales susceptibles d'être renégociées à la suite du dépôt de permis de construire ou d'une estimation actualisée de France Domaines.

Suite à une procédure de négociation, la société ICADE CAPRI a confirmé son intention d'acquérir une parcelle de terrain située le long de la rue des Ecoles, dans la ZAC « les Vergers du Tasta » à BRUGES.

Celle-ci, d'une superficie de 3 626 m² et correspondant à l'îlot B2.4 développe une SHON de 2000 m² ; elle est à détacher pour partie de la parcelle cadastrée AS371.

La maîtrise foncière est achevée en intégralité et les voies nouvelles seront réalisées en régie directe par la Communauté, pour une livraison prévue fin 2010.

Afin de concrétiser son engagement, Monsieur Denis LUTHEREAU, représentant la société ICADE CAPRI, a signé une convention de vente. Dans le cadre de la procédure de négociation, la société ICADE CAPRI a porté son offre de 280 € HT le m² de SHON à 310 € HT le m² de SHON pour la réalisation d'un programme de logements en accession libre.

Le prix de cession proposé par ICADE de 620 000 €HT soit 310 €HT/m² Shon intègre une réelle prise en compte d'un souci qualitatif et des normes HQE pour ce programme de logement en accession libre, soit environ 24 logements. Ce programme bénéficiera en effet d'une certification Habitat et Environnement de CERQUAL, et de l'application de la Charte pour la qualité environnementale d'ICADE.

Au moment de la consultation la société ICADE CAPRI s'est engagée à déposer le permis de construire dans les 5 mois suite à la signature de la convention de cession, et tel que précisé dans ladite convention.

Conformément à la loi du 8 février 1995, les Services Fiscaux ont été consultés sur cette vente (communiqué n°2008-075V0938 du 22 avril 2008) et leur avis a confirmé la recevabilité de l'offre ICADE.

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

DECIDER :

- de céder à la société ICADE CAPRI 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 vente), un terrain représentant l'îlot B2.4 d'une superficie de 3 626 m² et développant une SHON de 2000 m², situé dans la ZAC « les Vergers du Tasta » à Bruges, et qui est à détacher pour partie de la parcelle cadastrée AS 371.
- de céder ce terrain au prix de 620 000 €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,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
14 OCTOBRE 2008**

PUBLIÉ LE : 14 OCTOBRE 2008

Mme. CHRISTINE BOST