

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 24 octobre 2008  
(convocation du 13 octobre 2008)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre 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. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, 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, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PALAU Jean-Charles, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Mme. CARTRON Françoise à M. TURON Jean-Pierre  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe  
M. GELLE Thierry à M. BONNIN Jean-Jacques  
M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert (jusqu'à 10 h 00)  
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard (à partir de 11 h 00)  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain (jusqu'à 10 h 45)  
M. SEUROT Bernard à M. PUJOL Patrick  
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis  
M. AMBRY Stéphane à M. GUILLEMOTEAU Patrick (jusqu'à 10 h 05)  
M. ASSERAY Bruno à Mme. FAYET Véronique  
Mme. BALLOT Chantal à M. LAMAISON Serge  
Mme. BREZILLON Anne à Mme. PIAZZA Arielle  
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. DESSERTINE Laurence  
M. CAZENAVE Charles à DELAUX Stéphan (jusqu'à 10 h 30)  
Mme COLLET Brigitte à M. BOUSQUET Ludovic

Mlle DELTIMPLE Nathalie à Jean-Jacques BENOIT (à partir de 11 h 00)  
Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique  
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain  
Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime  
M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas  
M. GALAN Jean-Claude à Mme. ISTE Michèle  
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément  
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis (à partir de 10 h 55)  
M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel  
M. MERCIER Michel à M. FREYGEFOND Ludovic (à partir de 11 h 30)  
M. PAILLART Vincent à M. DUBOS Gérard (à partir de 10 h 30)  
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à M. PALAU Jean-Charles  
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BORDEAUX - Echange sans soultre entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et le Département de la Gironde portant sur des biens immobiliers situés rues Cassignol Laroche et David Johnston - Autorisations - Décisions**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Notre Etablissement public détient en réserve foncière un vaste ensemble immobilier bâti à usage de bureaux situé 61 à 65 rue Laroche à BORDEAUX, cadastré OX 47 pour 5 340 m<sup>2</sup>, acquis auprès de France Télécom par acte du 22 décembre 2000, par voie d'exercice du droit de préemption urbain, moyennant le prix de 1 417 776 euros.

Cette propriété cadastrée OX 47 pour une contenance de 5 340 m<sup>2</sup> environ, développant une surface utile bâtie d'environ 3 400 m<sup>2</sup>, est aujourd'hui estimée par France Domaine à 2 600 000 euros à diminuer du coût de démolition (environ 750 000 €), selon avis du 26 août 2008.

Le Département de la Gironde s'est donc rapproché de notre Etablissement en vue de solliciter la cession à son bénéfice dudit immeuble en son entier, et ce, afin de lui permettre de reconstituer sur ce site le collège Cassignol, actuellement implanté à proximité, rues Laroche, Cassignol et David Johnston, dans des bâtiments exigus et mal configurés ne permettant plus d'assurer l'accueil des élèves dans des conditions satisfaisantes.

A l'issue des pourparlers menés entre la Communauté Urbaine et le Département, il est apparu judicieux de procéder à un échange foncier dans la mesure où la collectivité départementale est disposée à nous céder en contrepartie, et après désaffection pédagogique, l'actuelle emprise du collège Cassignol située rues Laroche, Cassignol et David Johnston, cadastrée OX 131 à 135 pour une contenance de 2 682 m<sup>2</sup>, dont la valeur vénale s'établit en l'état à 2 600 000 euros, selon avis de France Domaine du 26 août 2008.

Pour le règlement de cette opération d'échange foncier, il a été convenu qu'il n'y avait pas lieu de prévoir de soultre étant toutefois stipulé au moyen d'une clause de bonne fortune à insérer dans l'acte d'échange à intervenir, que dans l'hypothèse d'une cession ultérieure par la Communauté Urbaine dans un délai de 5 ans de l'ancien site Cassignol faisant apparaître une plus-value à euro constant, le différentiel serait alors intégralement versé au Département.

Enfin, ainsi qu'il est de règle en ce domaine, il est prévu qu'en cas de désaffectation ultérieure par le Département de l'immeuble qui lui sera cédé aux termes du présent rapport, ce bien fera alors retour dans le patrimoine à titre gratuit.

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 Département de la Gironde, représenté par Monsieur le Président du Conseil Général, en vue de régulariser la procédure d'échange immobilier sans soultre portant d'une part sur la propriété communautaire actuellement cadastrée OX 47, d'une superficie globale d'environ 5 340 m<sup>2</sup>, située 61/65 rue Laroche à BORDEAUX et, d'autre part, sur la propriété départementale actuellement cadastrée OX 131 à 135 pour une superficie globale d'environ 2 682 m<sup>2</sup>, située rues Cassignol, Laroche et David Johnston à BORDEAUX
- à signer l'acte authentique et tous autres documents et conventions afférents à cette opération foncière.

#### **B – AUTORISER LE DEPARTEMENT DE LA GIRONDE**

- à déposer tout dossier de permis de construire afférent à son profit d'aménagement.

#### **C - DECIDER**

- que ledit échange ne donnera pas lieu à versement de soultre,
- qu'il sera prévu dans l'acte d'échange une clause de bonne fortune au bénéfice du Département liée au montant final de la valorisation par la Communauté Urbaine de l'immeuble qui lui est aujourd'hui transféré dans un délai de cinq ans
- qu'il sera prévu dans l'acte d'échange qu'en cas de désaffectation par le Département de l'immeuble qui lui sera cédé, il sera fait retour, à titre gratuit, dans le patrimoine communautaire, de celui-ci
- que les frais liés à ladite procédure d'échange seront pris en charge par le Budget de l'exercice en cours (Chapitre 21, Compte 2115, Fonction 8240, CRB A 430).  
Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 octobre 2008,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
18 NOVEMBRE 2008

PUBLIÉ LE : 18 NOVEMBRE 2008

M. JEAN TOUZEAU

