

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. LAMAISSON 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. LOTHAIER 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. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET 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. LAMAISSON Serge à M. LABISTE Bernard (à partir de 11 h00)
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. LAMAISSON 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- ZAC « Ravesies SUD »- Vente d' un terrain d' une superficie de 3774m² représentant le lot 3C et développant une SHON de 6 469m² à la société CLAIRSIENNE - Décisions- Autorisation

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de la commercialisation du lot 3C, la société CLAIRSIENNE a confirmé son intention d'acquérir un terrain situé en bordure de l'avenue Emile Counord à proximité de la place Ravesies dans la ZAC « Ravesies secteur Sud » à Bordeaux.

Celui-ci, d'une superficie de 3774 m² et correspondant au lot 3C développe une SHON de 6 469m² ; il est constitué des parcelles cadastrées PZ 283 (anciennement numérotée PZ 174) et PZ 173.

La proposition de la société CLAIRSIENNE résulte d'une offre d'acquisition ferme en vue de la construction de bureaux et de 45 logements en accession aidée.

La maîtrise foncière est totalement achevée et les travaux de viabilisation sont terminés.

Le programme de construction envisagé est le suivant :

- 2 089 m² Shon destinés à des bureaux : au prix de 200€ HT/ m² Shon soit 417 800 € HT,
- 4 380 m² Shon destinés aux 45 logements en accession aidée : au prix de 185,25€ HT/m² Shon soit 811 395 € HT,

soit un montant total de 1 229 195 €HT pour la SHON considérée.

Ce montant doit être réduit des frais liés à l'intégration architecturale d'un poste de transformation électrique pour un coût de 12 728 €HT.

Le montant total d'acquisition du lot 3C est donc ramené à 1 216 467€ HT.

Ce montant sera majoré de la TVA au taux en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique pour le terrain susvisé. Le prix indiqué de 1 216 467€HT pourra être révisé en fonction de l'éventuelle augmentation de la SHON définitive à céder.

Afin de concrétiser son engagement, la société CLAIRSIENNE a signé une convention de vente le 4 août 2008.

Conformément à la loi du 8 février 1995, les services fiscaux ont été consultés sur cette vente (communiqué n°2008-063V2063 du 08 juillet 2008) et leur avis a indiqué la valeur de 200 €HT le m² SHON pour ce terrain communautaire.

Conformément à la politique communautaire en faveur du logement social et dans l'objectif de développer une offre de produits diversifiés sur la ZAC Ravesies, il est proposé une acquisition de la SHON dédiée aux logements à un prix de 185,25 € HT le m² SHON.

L'effort correspondant de la CUB dans le cadre de cette opération s'élèverait donc à 64 605€.

S'agissant de la part de SHON vouée aux bureaux, le prix proposé est de 200 € HT le m² SHON conformément à l'estimation des domaines du 08/07/08.

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

DECIDER :

- de céder à la société CLAIRSIENNE 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 le lot 3C, d'une superficie de 3774 m² et développant une SHON de 6469 m² situé dans la ZAC « Ravesies secteur Sud » à Bordeaux, qui est constitué des parcelles cadastrées PZ 283 (anciennement numérotée PZ 174) et PZ 173.

- de céder ce terrain aux prix respectifs de 185,25 € HT le m² SHON pour les logements en accession aidée et de 200 €HT le m² SHON pour les bureaux, soit un montant total de 1 216 467 € HT pour la SHON susvisée, montant qui intègre la réduction des frais liés au transformateur électrique de 12 728 € HT (1 229 195€ - 12 728 €), 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 principal de la CUB.

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 24 octobre 2008,

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

M. MICHEL DUCHENE

REÇU EN PRÉFECTURE LE
4 NOVEMBRE 2008

PUBLIÉ LE : 4 NOVEMBRE 2008