

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 28 novembre 2008
(convocation du 17 novembre 2008)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Novembre 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, 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, 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, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, 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, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, 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, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRES 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, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, 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 :

M. JUPPE Alain à M. LABARDIN Michel à cpter de 15 h 00
M. CAZABONNE Alain à M. CAZABONNE Didier à cpter de 15 h 00
M. BRON Jean-Charles à Mme WALRYCK Anne à cpter de 15 h 00
M. LABISTE Bernard à M. LAMAISSON Serge à cpter de 15 h 00
M. SAINTE MARIE Michel à M. BAUDRY Claude à cpter de 15 h 15
M. PIERRE Maurice à M. SOUBABERE Pierre
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
M. MAURRAS Franck à M. HERITIE Michel
M. BOUSQUET Ludovic à M. BONNIN Jean Jacques à cpter de 13 h 20
Mme BREZILLON Anne à Mme PARCELIER Anne à cpter de 14 h 30
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. MOGA Alain
Mme COLLET Brigitte à M. GAÜZERE Jean Marc à cpter de 13 h 20
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. DAVID Yohan à M. CAZENAVE Charles à cpter de 14 h 00
Mme DELATTRE Nathalie à M. LOTHAIRES Pierre à cpter de 12 h 50
M. DELAUX Stéphan à M. BRUGERE Nicolas à cpter 14 h 30
M. DESSERTINE Laurence à Mme LIRE Marie Françoise à cpter de 12 h 30

Mme DUBOURG LAVROFF Sonia à M. BRON Jean Charles à cpter de 14 h 30 puis à Mme BONNEFOY Christine à partir de 15 h 00
M. DUCASSOU Dominique à Mme DUBOURG LAVROFF jusqu'à 14 h 30
puis à Mme PIAZZA Arielle à cpter de 14 h 30
M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à cpter de 13 h 20
Mme LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien à cpter de 11 h 45
M. MILLET Thierry à M. SOLARI Joël à partir de 14 h 30
M. PALAU Jean-Charles à M. DUCHENE Michel
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à cpter de 12 h 30
M. REIFFERS Josy à M. JUPPE Alain à cpter de 11 h 20 puis à M. GAÜTE Jean Michel à cpter de 15 h 00
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine à cpter de 13 h 30
Mme TOUTON Elisabeth à DAVID Jean Louis à cpter de 12 h 30

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX- ZAC « Ravesies secteur SUD » - Vente d'un terrain d'une superficie de 1235 m² environ représentant les îlots 7 et 8 et développant une SHON de 5792 m² à la société ALTAE-Décisions-Autorisation



Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de la commercialisation des îlots 7 et 8 lancée par la CUB, la société ALTAE a confirmé son intention d'acquérir un terrain situé à l'angle du boulevard Godard et des rues du Docteur Finlay et de Claude Boucher dans la ZAC « Ravesies secteur Sud » à Bordeaux.

Celui-ci, d'une superficie de 1 235 m² environ et correspondant aux îlots 7 et 8 développe une SHON de 5792 m² décomposée comme suit : 5525 m² SHON de bureaux et 267 m² SHON de commerces/services. Ce terrain est constitué des parcelles cadastrées PY 1p-8p-9p, 98, 101 et 106 et d'une parcelle en cours de numérotation suite à un déclassement partiel de la rue Finlay pour alignement.

La proposition de la société ALTAE résulte d'une offre d'acquisition ferme en vue de la construction de bureaux et de commerces services.

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

La cession s'effectuera aux conditions développées ci-après :

- 5525 m² SHON destinés à des bureaux : au prix de 200€ HT/m² SHON soit 1 105 000 €HT
- 267 m² SHON destinés à des commerces et services : au prix de 200€ HT/m² SHON soit 53400 € HT

soit un montant total de 1 158 400 €HT pour la SHON considérée.

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 Comité de coordination des opérations d'aménagement du 10 mai 2007 a donné son accord sur le programme et le prix précités.

Afin de concrétiser son engagement, Monsieur COUMAT, Directeur Général de la société ALTAE a signé une convention de vente le 21 octobre 2008.

Conformément à la loi du 8 février 1995, les services fiscaux ont été consultés sur cette vente (communiqué n°2008-063V-2721 du 17 septembre 2008) et leur avis a indiqué la valeur de 200 €HT le m² SHON pour ce terrain communautaire.

Le prix d'acquisition proposé est exactement conforme à celui de l'avis des Domaines.

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

DECIDER :

- de céder à la société ALTAE 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 les îlots 7 et 8, d'une superficie de 1235 m² environ et développant une SHON de 5792 m² situé dans la ZAC « Ravesies secteur Sud » à Bordeaux, qui est constitué des parcelles cadastrées PY 1p-8p-9p, 98, 101 et 106 et d'une parcelle en cours de numérotation suite à un déclassement partiel de la rue Finlay.
- de céder ce terrain au prix de 200€ HT le m² SHON affecté aux bureaux et aux commerces et services, soit 1 158 400 € HT pour la SHON susvisée, 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 : chapitre 77- article 775 - fonction 900 - programme DB12 - CRB D710

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 28 novembre 2008,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
10 DÉCEMBRE 2008

PUBLIÉ LE : 10 DÉCEMBRE 2008

M. MICHEL DUCHENE